Die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau

Abhandlung

zur

Erlangung der Doktorwürde

vorgelegt

der Juristischen Fakultät

der

Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität

zu Bonn

von

Karl Melsheimer

Gerichtsreferendar in Koblenz

Buchdruckerei Peter Sesterhenn, Kaisersesch (Bez. Koblenz)

1929

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41548917_0020

Die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau

Abhandlung

zur

Erlangung der Doktorwürde

vorgelegt

der Juristischen Fakultät

der

Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität

zu Bonn

von

Karl Melsheimer

Gerichtsreferendar in Koblenz

Buchdruckerei Peter Sesterhenn, Kaisersesch (Bez. Koblenz)

1929

Referent: Prof. Dr. Dölle

Meinen Eltern

Inhalt.

A. Einleitung. Seite

§ 1. Das Nachbarrecht 1

B. Hauptteil.

I. Abschnitt.

§ 2. Der römische Grundsatz „Superficies solo cedit" und sein Niederschlag im bürgerlichen Gesetz 2
§ 3. Die deutschrechtliche Regelung des Grenzüberbaues 4
§ 4. Der Begriff „Grenzüberbau" 7
§ 5. Das Größenverhältnis des Überbaues zum Stammbauwerk . . . 8

II. Abschnitt.

§ 6. Überblick über die in der Literatur vertretenen Ansichten über die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau 9
§ 7. Die von M. Wolff vertretene Ansicht, nach der die Eigentumsverhältnisse sich nach § 912 in Verbindung mit § 95 bestimmen . . 10
§ 8. Das von der herrschenden Lehre vertretene Accessionsprinzip . . 20

III. Abschnitt.

§ 9. Der primäre Charakter des § 93 gegenüber § 94 24
§ 10. Findet § 93 nicht auch zu Gunsten des Grundstücksnachbarn Anwendung 34

C. Nachwort 40

Literaturangabe.

Abele in Leipziger Zeitschrift für Dtsch. Recht Jahrgang 1914 S. 831.
Benthaus, E. Über Bestandteil und Zubehör. Freiburger Dissertation 1902.
Biermann in Iherings Jahrbücher für die Dogmatik des römischen und deutschen Privatrechts. Bd. 34 S. 169 ff.
Biermann Kommentar z. bürgerlichen Gesetzbuch
Band I Allg. Lehren und Personenrecht 1908
Band III Sachenrecht 3. Aufl. 1914.
Boethke bei Gruchot, Beiträge zur Erläuterung des Deutschen Rechts. Bd. 45, S. 222 / 231.
Breit, James in Sächs. Archiv für Rechtspflege 1911 S. 385.
Dernburg, H. Das bürgerliche Recht Bd. I Allg. Lehren 3. Auflage 1906.
Delbrück, H. in Archiv für bürgerl. Recht Band 39, S. 406.
Enneccerus Lehrbuch des bürgerlichen Rechts Bd. I. 22–24. Auflage 1924.
Grimm, Jak. Weistümer Band I — VI 1840.
Hölder Kommentar Band I. Allg. Teil des bürgerlichen Gesetzbuches 1900.
Hoeniger in Archiv für bürgerliches Recht Band 35 S. 282.
Kohler, J. Lehrbuch des bürgerlichen Rechts Band I, 1904.
Meisner-Stern, Preußisches Nachbarrecht, 1927.
Motive zu dem Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches für das Deutsche Reich Band III.
Oertmann, P. Kommentar zum bürgerl. Gesetzbuch Band I Allg. Teil 3. Aufl. 1927.
Paech, Fritz Bestandteile und Zubehör, Berliner Dissertation. 1900.
Pfristinger, A. in Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern, 1907 Seite 483 ff.
v. Gierke, Julius. Bürgerliches Recht, Sachenrecht, Berlin 1925 Seite 48 / 49.
Planck Kommentar zum bürgerlichen Gesetzbuch,
Band I Allg. Teil 4. Aufl. 1913.
Band III Sachenrecht 4. Aufl. 1920.
Reichsgerichts-Räte-Kommentar
Band I Allg. Teil 6. Aufl. 1928.
Band III Sachenrecht 6. Aufl. 1928.
Schmitt, Aug. in Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern. 1914 S. 58.
Schmidt, A. in Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte Band 11 Seite 123, Romanistische Abteilung.
Staudinger-Riezler Kommentar zum bürgerlichen Gesetzbuch Band I Allg. Teil 9. Aufl. 1925.
Staudinger-Kober Kommentar zum bürgerlichen Gesetzbuch Band III Sachenrecht 9. Aufl. 1926.
Tobias, H. in Archiv für zivilistische Praxis Band 94 Seite 371 — 464.
Turnau & Förster Das Liegenschafts-Recht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den Preuß. Ausführungsbestimmungen.
Band I Das Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches 1900.
Wolff, M. Lehrbuch des Bürger. Rechts Bd. III Sachenrecht. 15–19. Aufl. 1923.
Wolff, M. „Der Bau auf fremdem Boden insbesondere der Grenzüberbau" in Abhandlungen zum Privatrecht und Zivilprozeß des Deutschen Reichs. Herausgegeben von Dr. Otto Fischer, Band 6 Jena 1900.

Entscheidungen.

Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen, Bd. 58; 61; 62; 63; 69; 70; 72; 83; 87; 90.

Die Rechtssprechung auf dem Gebiete des Zivilrechts, B. Mugdan & R. Falkmann: Band: 8; 13; 18; 29.

Archiv für Zivil- und Strafrecht der Königlichen Preußischen Rheinprovinz; Band: 105; 106.

A. Einleitung.

§ 1. Das Nachbarrecht.

Das Nachbarrecht hat im B.G.B. keine erschöpfende Regelung erfahren. Dies ist auch insofern nicht möglich, da es, ähnlich wie in neuerer Zeit das Arbeitsrecht, über den Rahmen einer einzelnen Rechtsdisziplin hinausgeht und sowohl privates wie öffentliches Recht in sich vereinigt. Der Grund hierfür liegt in der Zweckbestimmung des Rechtes im allgemeinen. Denn das Recht ist nicht seiner selbst willen da, sondern bezweckt als ultima ratio die Regelung tatsächlicher Verhältnisse und menschlicher Handlungen. Und eben dieser Endzweck ist bestimmend für die gesetzliche Regelung irgend einer Materie. Dieser Endzweck des Nachbarrechts nun ist das ungestörte nachbarliche Zusammenleben der Menschen. Um dieses zu erreichen, konnte sich der Gesetzgeber nicht allein auf das Privatrecht beschränken.

Gerade das öffentliche Recht spielt bei dem nachbarlichen Zusammenleben die größte Rolle. Denn die Zwangsgewalt, die das öffentliche Recht vor dem Privatrecht auszeichnet, ist besonders geeignet, die hier häufig vorkommenden widerstreitenden Interessen und Streitigkeiten wirksam zu unterdrücken.

So sieht man, daß in seiner geschichtlichen Entwickelung das Nachbarrecht, insbesondere das nachbarliche Zusammenwohnen nicht zum geringsten Teile durch Polizeivorschriften geregelt ist.

Diese Lösung kann man insofern eine glückliche nennen, weil so den örtlichen Bedürfnissen und beständig gewordenen Verhältnissen am besten Rechnung getragen wird.

Aus demselben Grunde ist wohl auch das Nachbarrecht, soweit es privatrechtlich die Befugnisse des Grundeigentümers gegenüber dem Anlieger ordnet, größtenteils Landesrecht; hier kann das Landesrecht als partielles Recht den Eigenheiten der einzelnen Gegenden besser gerecht werden.

Diesen landesrechtlichen Bestimmungen ist durch das Einführungsgesetz [1]) weitester Spielraum gelassen.

---

[1]) E. G. B. G. B. Art. 122 — 124.
Motive III S. 259.

Aus den eben angeführten Gründen sind nur einige wenige Grundsätze des Nachbarrechtes reichsrechtlich geregelt. Und zwar sind sie, nachdem man auf eine erschöpfende Regelung verzichtet hat, systematisch richtig in dem Gesetzestitel „Inhalt des Eigentums" aufgeführt.

Unter diesen Bestimmungen nehmen wiederum die über den Grenzüberbau den breitesten Raum ein. Die Regelung dieser Materie bot dem Gesetzgeber bedeutende Schwierigkeiten, da hier die widerstreitendsten Interessen sich wie in einem Brennpunkte berühren. Es war zu erwägen, ob dem Anlieger gegenüber dem Überbauenden unbeschränkt die actio negatoria zuzusprechen wäre. Die Konsequenz hiervon, die Zurückrückung des Gebäudes, würde wiederum zur Zerstörung wirtschaftlicher Werte führen, was aus wirtschafts-politischen Gesichtspunkten nicht zu billigen ist.

Auch die folgerechte Durchführung des römischen Accessionsprinzips „superficies solo cedit" kann nicht befriedigen. Dies würde nur zu einer widersinnigen Zerreißung des Gebäudes führen, das sich insgesamt als eine wirtschaftliche Einheit darstellt.

Das Bürgerliche Gesetzbuch findet die Lösung hierfür, indem es das Fortbestehen des Grenzüberbaues von zwei Erfordernissen, nämlich dem guten Glauben des Überbauenden und dem Widerspruch des Nachbarn abhängig macht.

Hiermit ist aber in keiner Weise die Frage gelöst, wem das Eigentum an dem Grenzüberbau zusteht. Wenn der Nachbar nach § 912 B.G.B. den Überbau dulden muß, so ist daraus nicht schon der Schluß zu ziehen, daß der Überbauende Eigentümer des Überbaues ist.

Im folgenden sollen nun die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau untersucht werden. Und zwar ist zuerst in einem geschichtlichen Teile das römische und das deutsche Recht zur Darstellung zu bringen, um es in dem dann folgenden dogmatischen Teile mit verwenden zu können.

B. Hauptteil.

I. Abschnitt.

§ 2. Der römische Grundsatz: „Superficies solo cedit" und sein Niederschlag im B.G.B. [1]).

Da die herrschende Lehre sich bei ihrer Konstruktion über die Eigentumsverhältnisse beim Grenzüberbau vollständig auf den im gemeinen Recht herrschenden Grundsatz „Superficies solo cedit" stützt, ist es unumgänglich, den Inhalt dieses Satzes näher zu untersuchen.

[1]) Biermann in Iherings-Jahrbücher Bd. 34 Nr. 4.

Was einem Grundstück durch Einbauen und Einwurzeln einverleibt wird, fällt in das Eigentum des Grundeigentümers. Diese im gemeinen Recht herrschende Lehre wurde zum Ausdruck gebracht durch die Rechtsparömie: „Superficies solo cedit". Obwohl dieser Ausdruck das Kernproblem der Sache trifft, ist er doch nicht ganz zutreffend, da nach herrschender gemeinrechtlicher Lehre nicht nur das aus dem Boden Herausragende, sondern auch das unter der Erdoberfläche in das Grundstück des Nachbarn Hineingebaute darunter fällt.[2])

Andererseits würde dieser Grundsatz, wenn man nicht die zugrunde liegenden römischen Quellen mit berücksichtigte, sehr leicht zu einer Ausdehnung gelangen, die dem römischen Rechte in solcher Gestalt selbst fremd war. Denn die Quellen zählen unter den Superficies, die in das Eigentum des Grundeigentümers fallen, nur Pflanzen und Gebäude auf. Nur Letztere kommen hier in Betracht.

Ein Gebäude, das auf fremden Grund und Boden errichtet wird, fällt in das Eigentum des Grundeigentümers.

L. 7 § 10 D 41,1: Cum in suo solo aliquis aliena materia aedificaverit, ipse dominus intellegitur aedificii, quia omne quod inaedificatur solo cedit. L. 7 § 12 D 41,1: Si quis in alieno solo sua materia domum aedificaverit, illius fit domus, cuius et solum est.

Aus diesen Stellen sieht man, daß der Eigentumsübergang an den rein tatsächlichen Akt des Einbauens geknüpft ist. Keinen Unterschied macht es, ob der Grundeigentümer oder ein beliebiger Dritter die Sachen absichtlich oder zufällig mit dem Grundstück verbindet.

Andererseits ist aber immer eine feste Verbindung mit dem Boden notwendig. Vergl. L. 60 D 41,1: „Titius horreum frumentarium novum tabulis ligneis factum mobile in Seji praedio posuit, quaeritur, uter horrei dominus sit. Respondit: secundum quae proponerentur, non esse factum Seji".

Hier ist der Getreidespeicher, da er beweglich geblieben und nicht mit dem Grundstück fest verbunden war, Eigentum des Erbauers geblieben, nicht Eigentum des Grundeigentümers geworden.

Der Zweck des Satzes: „Superficies solo cedit" liegt klar zu Tage. Er ist ein rein wirtschafts-politischer, aufgestellt zum Schutze gegen unsinnige Zerstörung von Bauwerken. Denn der Wert eines einmal errichteten Gebäudes besteht außer der Summe der Werte der eingebauten Materialien nicht zum geringsten aus dem Werte der darauf verwendeten Arbeit. Und gerade dieser Arbeitswert würde, ohne daß ein ausgleichendes Correlat vorhanden wäre, restlos vernichtet.

---

[2]) Anders A. Schmidt in Zeitschrift der Savigny-Stiftung für Rechtsgeschichte Bd. 11 S. 123, Romanische Abteilung.

Soweit ist dieser Grundsatz auch in das Bürgerliche Gesetz übernommen worden. Wenn § 94 zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks das Gebäude und die zur Herstellung des Gebäudes eingefügten Sachen aufzählt, so ist darin eine vollständige Rezeption dieses Grundsatzes zu erblicken. Denn, da nach § 93 der wesentliche Bestandteil nicht Gegenstand besonderer Rechte sein kann, der Grund und Boden aber als das dauernde unvergängliche, gegenüber dem darauf gebauten vergänglichen Gebäude notwendig die Hauptsache ist, so kann man folgerichtig schon aus § 94 das Eigentum des Grundeigentümers an dem auf seinem Boden errichteten Gebäude herleiten. Unnötigerweise wird diese Rechtsfolge noch einmal besonders in § 946 betont.

Von hier an gehen aber die Rechtswirkungen, die mit dem so erworbenen Eigentum verknüpft sind, auseinander. Während nach dem römischen Recht jetzt eine Duplizität des Eigentumsrechts an ein und derselben Sache entstand, indem der Eigentümer an seinem mit dem fremden Grund und Boden verbundenen Material sein Eigentum nicht endgültig an den Grundstückseigentümer verlor [3]), sondern es nur während der Zeit der Verbindung ruhte [4]) und es mit Trennung des Materials vom Grundstück wieder auflebte [5]), verliert er nach dem Bürgerlichen Recht dieses sein Eigentum endgültig.

§ 3. Die deutschrechtliche Regelung des Grenzüberbaues.

Wie das römische und gemeine Recht von dem Satze: „Superficies solo cedit" beherrscht wurde, so das mittelalterliche deutsche Recht von dem Satze: „Abtun und büßen". Das Überbauen wird in den zahlreichen Rechtsquellen, sowohl ländlichen Weistümern wie Stadtrechten, mit dem Übermähen, Übersähen und Überzäunen zusammen genannt und in seinen rechtlichen Wirkungen von diesen Arten der Grenzverletzung nicht unterschieden.

Im folgenden seien zum Beweise einige Weistümer [1]) angeführt, die gleichzeitig dartun, daß trotz der Mannigfaltigkeit der damaligen Rechtsquellen diese Rechtsidee in den verschiedensten Gegenden dieselbe war.

Weistum der Stadt Kreuznach: „Wier theilen auch, daß ein Schultheiß soll gehen mit zween schöffen vnd sall besehen dio vberbaw vnd wen er derselben findt, den soll er gebieten zue vierzehn nachten abzuethuen, wer das net endete, der were dem Schultheiß schuldig einen helbling vnd zwanzig".

---

[3]) L. 7 § 10 D. 41,1: nec tamen ideo is, qui materiae dominus fuit, desinit eius dominus esse.

[4]) Windscheid Bd. I § 188 spricht hier zutreffend von „Ruhendem Eigentum".

[5]) Dernburg Pandekten I § 208, Windscheid Pandekten I § 188,1 c.

[1]) Entnommen aus der Weistümer-Sammlung v. Jak. Grimm Bd. 1-6; 1840.

Weistumb dero geschworen zu Buschhoven 1547 (in der Nähe von Bonn)

: „ob iemant were der dem Wegh zu nahe bawet oder grub das er beclaget wurt, soll man ihm gebieten das ers in 14 tagen abstelle, thut ers nicht soll in der erbvogt strafen, so noch immer der geschworenen für recht weist".

Im folgenden eine interessante Quelle, aus der man klar ersieht, daß das Überbauen mit anderen Grenzüberschreitungen auf gleiche Stufe gestellt wird. Auch ist es eine der seltenen Stellen, wo die Grenzverletzung gegenüber dem privaten Nachbarn erwähnt wird. Dies rührt nicht daher, weil man den Privateigentümer weniger schützen wollte, sondern der tiefere Grund hierfür muß man in dem Eigentum der Dorfinsassen an der gemeinen Mark suchen.

Weistum zu Stotzheim 1622 (Eifel zwischen Köln und Trier)

: „In der irsten acht wroegt der scheffen allen uberbaw, uberehren, uberstücken und uberpailen und wo die gemeindt uberengdt . . wurde das sall man berichtigen und abstellen wobei uns gn. h. bei seiner hoichheit und gerechtigkeit pleibe und die nachparn bei irem alten prauch".

Auch in den Städten herrschte dieselbe Rechtsidee. Cölner Scheffenweisthum 1375.

: „Vort sghen wir, dat unßer herr von Cölne vursch. oder Erzbischoff zo Cölne der zo der Zeit ist, alle vurgezimmer, owerbowe . . . . . richten und afbrechen mach".

Als letztes noch ein Weistum, wo der Grundsatz „Abtun und büßen" besonders stark zum Ausdruck kommt.

Weistum zu Niederolm (südlich Mainz)

: „und ob ymant uberbuwet het uff der gemeinden ym felde oder im flecken, hat die gemeinde macht demselben zu sagen, das er es abtrage mit gute gein der gemeinden, thut er das nit, so macht die gemeynde es abbrechen und nehmen".

In allen Fällen ist der Überbauende, der sich der Grenzverletzung schuldig gemacht hat, verpflichtet, den Überbau niederzulegen. Hier vermißt man noch ganz das Moment des Schutzes der Gebäudeeinheit, das dem späteren Rechte eigen ist. Dies kommt daher, weil zu jener Zeit die Häuser meist Holzbauten waren, leicht abschlagbar und aufrichtbar. Es ist ureigene germanische Rechtsauffassung, das Haus als Fahrnis anzusehen. [2])

Vergl. hierzu Oppenauer Marktrecht.

: „Item wölicher auch uff den vorgenannten hubgietern oder hofstetten gesessen ist, der mag sein haus wohl abbrechen und hinweg fieren".

[2]) Alles was die Fackel verzehrt, ist Fahrnis.

An keiner Stelle werden aber die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau unmittelbar berührt. Sie können jedoch aus den Quellen hergeleitet werden.

Als Quellen dienen zwei Rechtsprinzipien des deutschen Rechts.

Einmal wird das Haus nach damaliger Rechtsanschauung als bewegliche Sache angesehen. [3])

Vergl. hierzu das Eyderstädter Landrecht von 1591. [4])
: „Wer auf eines andern Grund unwissentlich gebawet, und der grundherr damit nicht zufrieden ist, so muß er sein gebäude abbrechen und hinwegführen".

Ferner kann, wie sich aus den oben angeführten Stellen ergibt, der Grundeigentümer den Abbruch des Grenzüberbaues verlangen.

Wenn nicht der Überbauende sondern der Grundstückseigentümer Eigentümer des Grenzüberbaues wäre, dann wäre die Bestimmung, daß letzterer von ersterem nur den Abbruch desselben verlangen kann, unverständlich. Denn wäre der Nachbar Eigentümer geworden, dann könnte er ja ohne Weiteres den Überbau abbrechen, da ein sein Eigentum beschränkendes Recht nicht besteht.

Ein solches Recht könnte ja inhaltlich nur ein Recht des Überbauenden auf Duldung des Grenzüberbaues sein. Der Annahme eines solchen Rechts steht wiederum die positive Bestimmung, daß der Überbauende den Überbau abbrechen muß, entgegen.

Wenn nun noch das Haus nach damaliger Rechtsanschauung als Fahrnis angesehen ward, der Überbauende also das Haus ohne Schaden für die Gebäudeeinheit beliebig versetzen konnte, so kommt man zu folgendem aus den Quellen sich ergebendem Resultate.

Eigentümer des Grenzüberbaues ist der Überbauende, nicht der Eigentümer des Nachbargrundstücks. Da jedoch das Überbauen als ein Frevel angesehen wird, ist er auf jeden Fall verpflichtet, den Überbau abzubrechen. Dieses Recht des Nachbarn auf Abbruch ist in erster Linie Strafe für den Grenzfrevel, der meist auch noch mit einer Bußstrafe verknüpft ist. Nebenbei stellt es sich inhaltlich noch als ein das Eigentum des Überbauenden beschränkendes Recht dar, das dessen Eigentum praktisch auf ein nullum herabdrückt.

Entgegen der römischen Auffassung wird also im deutschen Recht nicht der Grundstückseigentümer, sondern der Überbauende Eigentümer des Grenzüberbaues. Erst später mit der Rezeption des römischen Rechts ist der Grundsatz: „Superficies solo cedit" allmählich auch in die neueren Gesetzbücher eingedrungen. [5])

---

[3]) Vergl. das oben zitierte Oppenauer Marktrecht.

[4]) Die Stelle ist Wolff a. a. O. entnommen.

[5]) Jedoch nicht ohne Abschwächungen. So z. B. Preuß. Allg. L. R. § 98 I 9, § 243—246 I 22.
Im französischen Recht gilt dieser Grundsatz nur dispositiv als Vermutung Art. 553, 554 cod. civ.

§ 4. Der Begriff „Grenzüberbau".

Wenn es unsere Aufgabe ist, die Eigentumsverhältnisse nach jetzigem Recht darzustellen, so ist erste Voraussetzung hierzu, den Begriff des Grenzüberbaues festzulegen. Was versteht man darunter, und was fällt alles darunter?

Das Gesetz gibt keinen direkten Anhaltspunkt. Wenn es in den §§ 913, 914, 916 die mit § 912 in Verbindung zu bringen sind, das Wort „Überbau" gebraucht, so ist es noch fraglich, ob dieser so enge und begrenzte gesetzliche Begriff des Grenzüberbaues hier Anwendung finden kann.

Nach § 912 ist Grenzüberbau ein über die Grenze hinaus errichteter Gebäudeteil. Und nicht einmal jeder beliebige Gebäudeteil fällt unter diesen Begriff. Vielmehr müssen drei Voraussetzungen vorliegen. Erstens bei Errichtung eines „Gebäudes", nicht jedes beliebigen anderen Bauwerkes, muß über die Grenze gebaut sein. Zweitens muß der Überbauende ohne grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz bauen. Drittens darf kein Widerspruch des Nachbarn erfolgt sein. Das Ergebnis eines unter solchen Voraussetzungen entstandenen Grenzüberbaues ist eine demselben anhängende Grundservitut des Bauenden auf Duldung des Grenzüberbaues. Die Idee des Gesetzes ist wirtschaftliche Erhaltung der Gebäudeeinheit.

Dieser durch das Gesetz geschaffene Begriff des Grenzüberbaues genügt unseren Zwecken nicht. Er ist zu eng und begrenzt, umfaßt bei weitem die Fälle nicht, die von diesem Begriff erfaßt werden müssen. Er wurde nur gebildet zur Schaffung einer Grundservitut zur Wahrung der Gebäudeeinheit, nicht kann er als Grundlage dienen bei Untersuchung der Eigentumsverhältnisse.

Da das Gesetz keine Definition des Begriffs „Grenzüberbau" in diesem Sinne gibt, kann er nur mit Hilfe des Sprachgebrauches gefunden werden.

Das Wort „Überbau" ist eine Versubstantivierung des Verbums „überbauen". Das Grundverbum „bauen" läßt sich trotz seiner vielgestaltigen Bedeutungen auf vier Grundformen zurückdrängen.

Dies sind einmal die Form „auf jemanden bauen" in dem Sinne jemanden vertrauen. Fast verdrängt ist die Form bauen im Sinne beackern, bestellen, durch die Nebenform bebauen. Eine kaum gebrauchte Bedeutung hat bauen im Sinne von düngen.

Von diesen seltener vorkommenden Formen abgesehen, bedeutet bauen im heutigen Sprachgebrauch vornehmlich das Herstellen eines körperlich in Erscheinung tretenden und darum der räumlichen Wahrnehmung der Menschen fähigen Gegenstandes. Hiernach wäre Überbau jeder über die Grenze gebaute Teil eines obiger Definition entsprechenden Bauwerkes.

Der so gefundene Begriff des Grenzüberbaues geht zu weit. Das liegt klar zu Tage. Niemand wird bestreiten, daß man eine Hundehütte, ein Taubenhaus baut, und daß sie somit Bauwerke sind. Keiner wird aber behaupten, daß, wenn ich eine solche Hundehütte auf die Grenzscheide stelle, der Teil, der auf dem Nachbargrundstück steht, ein Grenzüberbau sei, während man dies bei einem Hause oder bei einem Deichbau oder Brückenbau ohne weiteres annimmt.

Grund hierfür ist, daß das Wort Grenzüberbau im Sprachgebrauch sich zu einem selbständigen Begriff heraus entwickelt hat, der den aus der Grundform abgeleiteten Begriff in soweit einengt, als er von dem Bauwerk als Ganzes eine gewisse Stabilität und Unbeweglichkeit verlangt.

Der Grenzüberbau läßt sich somit definieren, „als ein über die Grenze errichteter Teil eines körperlich in Erscheinung tretenden und darum den Menschen sinnlich wahrnehmbaren, festen und unbeweglichen Gegenstandes".

Ob der Überbau sich nun in der Luft befindet und so auf das Nachbargrundstück hinüberragt, oder fest auf dem Nachbargrundstück steht, oder sich unter demselben hinzieht, bleibt ohne Belang. [1]) Er muß nur über die Grenze hinüberragen. Denn das Eigentum des Nachbarn an seinem Grund und Boden erstreckt sich, wie sich aus § 905 ergibt, sowohl auf den Raum über wie unter der Erdoberfläche, und somit bestimmt sich auch die Grenze als eine zur Erdoberfläche vertikal stehend zu denkende Fläche.

§ 5. Das Größenverhältnis des Überbaues zum Stammbauwerk.

Im Anschluß hieran ist noch die Frage zu erörtern, in welchem Größenverhältnis der Überbau zum Restbau stehen muß, um als Grenzüberbau angesprochen werden zu können.

Meist wird der Überbauende nur den kleineren Teil seines Bauwerks auf das Nachbargrundstück stellen. Und dann ist häufig der Grund dieser Grenzüberschreitung der, daß die Grundstücksgrenze beiden, sowohl ihm als auch dem Nachbarn nicht genau bekannt ist, oder was noch häufiger vorkommt, aus Platzersparnis wird absichtlich ein wenig über die Grenze gebaut, weil man denkt, dem Nachbar wird diese Kleinigkeit nicht auffallen.

Bei diesen Regelfällen taucht kein Zweifel auf über das Verhältnis des Grenzüberbaues zum ganzen Bauwerk. Anders liegt die Sache, wenn aus irgend einem Grunde der auf das Nachbargrundstück gesetzte Überbau der Größe nach, als auch wirtschaftlich den

[1]) So auch: Dernburg, Sachenrecht § 82;
Biermann, Komm. § 912;
M. Wolff, Sachenrecht S. 160
R. G. E. Bd. 88, 41.

bedeutendsten und wichtigsten Teil des Bauwerks darstellt. Es könnten Bedenken dagegen aufsteigen, den über die Grenze gebauten Bauteil noch als Überbau anzusprechen.[1]) Man könnte eher umgekehrt sagen, der auf dem Grundstück des Bauherrn stehende kleinere Gebäudeteil ist Überbau zu dem größeren Gebäudeteil. Man geht dann objektiv einfach davon aus, daß der Überbau im Verhältnis zum ganzen Bauwerk der kleinere Teil ist.

M. E. darf man weniger das Gewicht auf das objektive Merkmal der Größe oder der wirtschaftlichen Bedeutung des einen oder des anderen Teiles legen. Man muß vielmehr subjektiv von der Absicht des Bauenden ausgehen. Dieser will doch nicht für andere Leute, sondern für sich bauen. Der Gebäudeteil auf seinem Grundstück bleibt der Hauptteil des Gebäudes, an den sich der Überbau anschließt, mag das Größenverhältnis noch so bizarr sein.[2])

Für diese Ansicht spricht auch der Wortlaut des § 912. Dieser Paragraph benennt ausdrücklich den von dem Eigentümer eines Grundstücks auf das Nachbargrundstück hinübergebauten Teil eines Gebäudes als Überbau zu seinem Gebäude, ohne irgendwie auf die Größenverhältnisse einzugehen. Allein die Tatsache, daß er überbaut, läßt für ihn einen Überbau auf dem Grundstück des Nachbarn entstehen.

Die entgegengesetzte Ansicht, folgerichtig durchdacht, würde dazu führen, daß der Bauherr durch seine Bautätigkeit weiter nichts erreicht hat, als daß er sein Grundstück mit einer Grunddienstbarkeit, nämlich der der Pflicht auf Duldung des Grenzüberbaues belastet hat, was durchaus nicht in seiner Absicht lag. Auch würde, wie Wolff mit Recht bemerkt[3]) durch die Bautätigkeit des einen das Grundstück des andern mit einer Rente belastet.

II. Abschnitt.

§ 6. Die in der Literatur vertretenen Ansichten über die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau im Allgemeinen.

Nach Erörterung all dieser Vorfragen kann an das eigentliche Thema, die Untersuchung der Eigentumsverhältnisse herangetreten werden. Da wie schon des öfteren erwähnt, eine positive Regelung nicht vorhanden ist, ist es Hauptaufgabe, eine gesunde, den besonderen wirtschaftlichen Bedürfnissen Rechnung tragende Lösung zu finden. Als Anhaltspunkte müssen hierzu die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzes, insbesondere die Normen über das Accessionsprinzip, über die Bestandteilslehre und den Grenzüberbau dienen.

---

[1]) So Meißner-Stern a. a. O. S. 276.
[2]) So auch M. Wolff § 55 S. 160 und Anm. 3.
[3]) M. Wolff a. a. O. S. 94.

So haben sich auch, auf die Vielheit der Bestimmungen gestützt, verschiedene Lehrmeinungen herausgebildet, die, wie nicht zu leugnen ist, das Kernproblem in irgend einer Weise treffen. Aber folgerichtig durchgeführt, führen sie, da sie eine gewisse Zweiteilung in die Materie bringen, vom wirtschaftlichen Standpunkt aus gesehen, zu unbefriedigenden Ergebnissen.

Gerade diese praktische den wirtschaftlichen Bedürfnissen gerecht werdende Seite scheint man viel zu sehr außer acht gelassen zu haben. Hier soll die tatsächliche Sachlage, die beiden Parteien am besten gerecht wird, an die Spitze gestellt werden; und in dem man von hier ausgeht, ist zu untersuchen, wie sie juristisch erfaßt werden kann.

Um aber wieder auf die schon in der Literatur vertretenen Ansichten zurückzukommen, so ist zuerst die als herrschende Lehre [1]) zu bezeichnende Ansicht zu erwähnen, die sich auf das in das B.G.B. übergegangene Accessionsprinzip des römischen und gemeinen Rechts stützt. Hiernach steht der Grenzüberbau nach §§ 94, 946 regelmäßig im Eigentum des Nachbarn, sofern nicht, wenn die Voraussetzungen des § 912 vorliegen, der Überbauende Eigentümer wird.

Auf entgegengesetztem Standpunkt steht die zuerst von Riezler [2]) vertretene Ansicht, die unter allen Umständen, gestützt auf § 93 dem Überbauenden das Eigentum zusprechen will.

Diesen Ansichten gegenüber nimmt die von Wolff vertretene Auffassung keine besondere Stellung ein, da er von § 912 ausgehend, das Eigentum des Überbauenden von dessen Voraussetzungen abhängig macht, bei Fehlen letzterer aber das Accessionsprinzip voll und ganz eintreten läßt. [3])

§ 7. Die von Wolff vertretene Ansicht, nach der die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau sich nach § 912 in Verbindung mit § 95 bestimmen.

Schon die Basis, von der Wolff ausgeht, ist zu begrenzt. Indem er nämlich den § 912 seiner Konstruktion zu Grunde legt, erfaßt er bei weitem nicht all die erdenklichen Fälle. Denn der in § 912 gesetzlich definierte Überbaubegriff hat, wie oben erörtert, zum Endziel die Schaffung einer Grundservitut nicht die Regelung der

[1]) Planck zu § 94; Reichsgerichtsräte-Kommentar zu § 94.
Oertmann zu § 94, Anmerk. 3 S. 280 Stern in Olsch. Jur. Zeitung 1910, S. 471.
Seufferts Archiv Bd. 67, S. 367 Nr. 2041; O. L. G. E. Bd. 29, 340; Bd. 18, 139.
Vor allem das Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung.

[2]) Staudinger-Riezler, Kommentar zum B.G.B. Allg. Teil zu § 94 Bem. 7.

[3]) M. Wolff a. a. O. S. 134.

Eigentumsverhältnisse. Nur hierfür ist dieser Überbaubegriff zugeschnitten. Für die nicht erfaßten Fälle müßte wieder eine besondere Konstruktion gefunden werden, da die eigenartige Spezialregelung eine analoge Ausdehnung auf ähnlich gelagerte Fälle ausschließt. Denn durch diese Bestimmung soll nur die Gebrauchsfähigkeit eines einmal errichteten „Gebäudes" geschützt werden. Anderen Bauwerken will das Gesetz diesen Schutz nicht gewähren, da bei ihnen das Moment der wirtschaftlichen Gebrauchsfähigkeit entweder überhaupt nicht oder doch nur in geringerem Maße vorhanden ist.

Durch das Ausgehen von § 912 wird in die Materie eine gewisse Zweiseitigkeit gelegt, die einer einheitlichen Erfassung und Regelung dieser Fälle von Anfang an den Boden wegnimmt. Noch gestärkt wird diese Zweiseitigkeit der Regelung dadurch, daß das Eigentumsrecht am Überbau abhängig gemacht wird von dem Erfordernis des guten Glaubens auf Seiten des Überbauenden.

Nach der Ansicht von Wolff wird durch § 912 nicht nur eine Grundservitut für den Überbauenden geschaffen, sondern es werden gleichzeitig die Eigentumsverhältnisse an dem Grenzüberbau selbst geregelt. Wie die Grundservitut abhängig ist von dem guten Glauben des Bauenden, verbunden mit dem Nichtwiderspruch des berechtigten Anliegers, so auch das Eigentumsrecht. Wie wohl beide in ihrer Existenz abhängig sind von dem Schweigen des Nachbarn gegen den ohne grobe Fahrlässigkeit errichteten Bau, so entstehen sie doch schon früher, wenn auch bedingt, und zwar zur Zeit der Grenzüberschreitung. Bedingung ist das Schweigen des Widerspruchsberechtigten. Tritt diese Bedingung ein, dann ist der Überbau nach § 95 in Ausübung eines Rechtes an einem fremden Grundstück nämlich der Grundservitut aus § 912 erbaut worden. Das Accessionsprinzip des § 946 wird somit, wie er meint, durch § 912 durchbrochen, das zur Folge hat, daß dem Überbauenden das Eigentum am Grenzüberbau zusteht.

Bei der Stellungnahme zu dieser Ansicht von M. Wolff sind m. E. zwei Fragen scharf zu unterscheiden. Einmal, spricht § 912 dem Nachbarn unter allen Umständen das Eigentum ab? Und zweitens darf man, wenn man die erste Frage bejaht, ohne weiteres aus dieser Bejahung heraus dem Bauenden das Eigentum an dem Grenzüberbau zusprechen?

Zur ersten Frage. Die unmittelbare Folge aus § 912 ist eine dem Nachbarn auferlegte Duldungspflicht. Sie enthält eine gesetzliche Eigentumsbeschränkung des Nachbarn an seinem Grundstück. Der Inhalt des Eigentumsrechtes, das sich normalerweise auf ausschließliche Beherrschung der eigentümlich gehörenden Sache erstreckt, (§ 903) wird hier zu Gunsten eines Dritten in sehr intensiver Weise eingeschränkt, sodaß man hier ruhig von einem formalen Eigentum an der

überbauten Fläche sprechen kann. Das Eigentum an der überbauten Fläche ruht sozusagen, solange der Überbau besteht, tritt aber mit dessen Untergang wieder in vollem Ausmaße in Aktivität. Das Eigentum an der überbauten Fläche erleidet also nur eine Änderung in Bezug auf seine Wirksamkeit, nicht in Bezug auf seine Existenz. [1])

Dieser Pflicht zur Duldung muß auf der anderen Seite ein Recht entgegenstehen, und zwar ist dies das Recht auf Duldung des Grenzüberbaues. Dieses Recht ist mit dem Stammgrundstück unauflöslich verbunden. Dies folgt aus der Rentenpflicht des § 913, die als Entgelt für das Recht auf Duldung dem jeweiligen Eigentümer auferlegt ist.

Auch rein praktische Erwägungen führen zur Anerkennung dieser Ansicht. Wäre nämlich dieses Recht nicht unauflöslich mit dem Stammgrundstück verbunden, so könnte es allein durch rechtsgeschäftlichen Erwerb in die Hände des mit diesem Recht belasteten Nachbarn kommen. Die Folge hiervon wäre, daß er nach § 1004 von dem Eigentümer des Stammgrundstückes den Abbruch des Grenzüberbaues verlangen könnte. Daß dies nicht die Idee des Gesetzes ist, liegt klar auf der Hand. Denn der Zweck des Gesetzes, Erhaltung der Gebäudeeinheit, würde hierdurch vereitelt.

Seiner Natur nach kann dieses Recht auf Duldung ohne Bedenken als ein absolutes, ein dingliches Recht angesehen werden. Es unterscheidet sich in seinem Inhalte in nichts von einer Grunddienstbarkeit. Es stellt sich dar als das Recht des jeweiligen Eigentümers des Stammgrundstückes auf Duldung des Grenzüberbaues. Berechtigt ist der jeweilige Eigentümer des Stammgrundstückes, belastet ist das Nachbargrundstück mit Duldung des Grenzüberbaues.

Die Motive drücken sich noch etwas vorsichtig aus, indem sie von einem „grunddienstbarkeitsartigem Recht" sprechen. Daß der Entstehungsgrund hier ein anderer, nämlich ein gesetzlicher ist, kann doch seinen rechtlichen Charakter nicht ändern. Bei den Pfandrechten, wo diese Erscheinung des öfteren auftritt, wird keiner den durch Gesetz entstandenen Pfandrechten ihren rechtlichen Charakter als Pfandrechte absprechen. Die vorsichtige, beinahe tastende Ausdrucksweise ist wohl in der Einzigartigkeit dieser Erscheinung einer gesetzlichen Grunddienstbarkeit zu verstehen. Über die rechtliche Natur war man sich wohl klar; man hat sich nur gescheut, dies bestimmt zum Ausdruck zu bringen.

Und wo wollte man es auch sonst unterbringen? Daß es ein absolutes, und zwar ein dingliches Recht ist, darüber sind sich alle einig. Da es nun einen numerus clausus der Sachenrechte gibt,

[1]) Anders früher nach A. L. R. 9. I. 341 und nach Art. 72 Württemberg. Bau-Ordnung.

kann es nicht als ein besonderes, neben den anderen dinglichen Rechten einherlaufendes Recht betrachtet werden. Vielmehr muß es unter eines der bestehenden Sachenrechte untergebracht werden. In Frage kommen können nur das Eigentumsrecht und die Grunddienstbarkeit.

Die erste Ansicht, [2]) von Wolff vertreten, ist nicht zu teilen. Richtig ist, daß die Duldungspflicht des Nachbarn nach § 912 Inhalt des Eigentumsrechtes an seinem Grundstück ist. (§ 903). Daß sich dadurch das Eigentum am Stammgrundstück entsprechend erweitert, dafür läßt sich kein Grund finden, es sei denn, der rein formale, daß der § 912 von dem Gesetzgeber in den Titel „Inhalt des Eigentums" gestellt ist [3]). An einer Begründung dieser Auffassung fehlt es. Sie scheint nur aufgestellt zu sein zur Widerlegung der anderen Auffassung, einer gesetzlichen Grunddienstbarkeit, die auch früher von Wolff vertreten wurde [4]). Warum sollte dieses Recht auf Duldung nicht eine selbständige neben dem Eigentumsrecht am Stammgrundstück bestehende Grunddienstbarkeit sein? Das es immer mit dem Eigentum am Stammgrundstück verknüpft ist, kann nicht dagegen sprechen, da diese Verknüpfung mit dem Eigentum am herrschenden Grundstück ja gerade zum Wesen der Grunddienstbarkeit gehört. (§ 1018).

Wenn der Inhalt des Eigentums darin besteht, mit einer Sache nach Belieben zu verfahren und jegliche Einwirkung auf sie abzuwehren, soweit nicht das Gesetz, oder Rechte Dritter dem entgegenstehen, (§ 903) dann ist für jenes Recht auf Duldung innerhalb des vom Gesetz gespannten Rahmens kein Platz. Auf unseren Fall angewandt, erschöpft sich der Inhalt des Eigentumrechtes am Stammgrundstück positiv in der Einwirkung auf das Grundstück selbst und des Bauwerks, soweit es darauf steht, und negativ in der Abwehrung Dritter von diesem.

Das Eigentumsrecht des Überbauenden besteht dann eben darin, sein Grundstück beliebig zu gebrauchen; die Befugnis, auf das Nachbargrundstück einzuwirken, das eine fremde Sache ist, kann nicht mehr aus der Eigentumsmacht am Stammgrundstück fließen. Das Objekt ist in beiden Fällen ein anderes, obwohl die Eigentumsmacht sich nur auf ein und dieselbe Sache erstrecken darf.

Hat der Eigentümer außer dem Eigentumsrecht noch ein Recht am Nachbargrundstück, hier auf Duldung, so mag das wirtschaftlich betrachtet, den Wert des Grundstücks erhöhen, aber zum Eigentumsinhalt an dem Stammgrundstück gehört dies Recht nicht. Vielmehr

---

[2]) Wolff, Sachenrecht III. § 55 II 1.

[3]) Und dies eben deswegen, weil von Seiten des Nachbarn gesehen, sein Eigentum am Grundstück stark eingeschränkt ist, also der Inhalt seines Eigentumsrechtes kein normaler ist.

[4]) Entgegen früher: Der Bau auf fremdem Boden insbesondere der Grenzüberbau usw.

steht dieses Recht selbständig neben dem Eigentumsrecht. Das Einzige, was sie gemeinsam haben, ist das Subjekt, die aus beiden berechtigte Person.

Wie dargelegt, erschöpft sich der Inhalt des § 912 in dieser Duldungspflicht und diesem Recht auf Duldung vollständig. Der Duldungspflicht des Nachbarn steht das Duldungsrecht des Überbauenden, nicht sein Eigentumsrecht gegenüber [5]). Ohne Heranziehung anderer Bestimmungen auf das Eigentum des Überbauenden zu schließen, allein gestützt auf die Duldungspflicht des Nachbarn, ist zu gewagt.

Praktisch gesehen steht hier dem Nichtgebrauchendürfen des Grenzüberbaues von Seiten des Nachbarn das Gebrauchenkönnen von Seiten des Überbauenden gegenüber. Leitet man nun aus § 912 direkt das Eigentum des Bauenden am Grenzüberbau her, so heißt das nichts anderes, als das Gebrauchskönnen eines Gegenstandes, hier speziell des Grenzüberbaues, mit dem Eigentum an diesem Gegenstand zu identifizieren. Dies sind jedoch zwei ganz verschiedene Begriffe, die sich wohl auf eine Sache konzentrieren können, aber nicht notwendig müssen.

Es sei hier nur an die Miet-, Pacht- und Nießbrauchsrechte erinnert, die in mehr oder weniger intensiver Form dieses Gebrauchskönnen einem Dritten zusprechen, ohne daß das Eigentum dadurch berührt wird. Weil der Eigentümer normalerweise seine Sache nach Belieben gebrauchen kann, so darf man nicht die Schlußfolgerung ziehen, daß derjenige, der das Gebrauchs- und Nutzungsrecht an einer Sache hat, der Eigentümer derselben ist.

Warum sollte sich nicht umgekehrt mit der Duldungspflicht des benachbarten Grundstückseigentümers zugleich dessen Eigentum am Grenzüberbau vereinbaren lassen! Ein solches Eigentumsrecht ließe sich ohne Schwierigkeit denken und in Einklang bringen mit § 903. Das Eigentumsrecht wäre hier in dem Falle durch ein Recht des Überbauenden eingeschränkt. Daß es hier fast zu einem Nichts herabsinkt und praktisch von keinerlei Bedeutung für den Nachbarn ist, steht dieser Auffassung nicht entgegen.

Wie dargelegt, ist eine Ausschließung des Nachbarn vom Eigentum am Grenzüberbau unmittelbar aus dem § 912 heraus nicht haltbar und mit der Idee des Gesetzes nicht vereinbar. Denn dem Gesetzgeber lag es ferne, mit dieser Bestimmung irgendwie die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau zu regeln. Er wollte nur den wirtschaftlichen Wert der Gebäudeeinheit und ihre Gebrauchsfähigkeit schützen.

---

[5]) So Staudinger-Kober zu § 912;
Biermann in Iherings Jahrbücher Bd. 34 S. 275
Monisch, Iherings Jahrbücher Bd. 38 S. 129; R.G.E. Bd. 83 S. 147.

Deshalb versuchen andere [6]), indem sie § 912 mit § 95 in Verbindung bringen, das Eigentum des anliegenden Grundstückseigentümers am Granzüberbau auszuschließen.

Von dem Grundsatz des B.G.B., daß die mit dem Grund und Boden festverbundenen Sachen wesentliche Bestandteile des Grundstücks werden und deshalb dem Eigentümer des Grundstücks eigentümlich gehören, bildet der § 95 eine Ausnahme. Träfe § 95 auf den Grenzüberbau zu, dann wäre eine Ausnahme vom Accessionsprinzip (§ 94 § 946) geschaffen, und somit dem benachbarten Grundstückseigentümer das Eigentum am Grenzüberbau abzusprechen.

Ein Gebäude oder ein anderes Werk wird dann nicht Bestandteil des Grundstücks, wenn es „nur zu einem vorübergehenden Zwecke" oder „in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstücke von dem Berechtigten" mit dem Grundstücke verbunden wird.

Gestützt auf die Motive [7]) wollen die Vertreter dieser Ansicht folgern, daß der übergebaute Bauteil nicht Bestandteil des Nachbargrundstücks werde, wie dies sonst nach § 94 die Regel ist, da er in Ausübung eines Rechtes errichtet worden sei.

Wenn m. W. auch niemand das Duldungsrecht des Bauenden am Grenzüberbau als gesetzliche Grunddienstbarkeit anerkennt, so betrachten doch alle es als ein absolutes dingliches Recht. Denn nur ein solches kann die Bestandteilseigenschaft nach §§ 94, 93 ausschließen.

Dies ergibt sich einmal aus der Ausdrucksweise des Gesetzes. Der Wortlaut spricht nur von „einem Rechte an dem fremden Grundstück". Darunter kann nach dem Sprachgebrauch des B.G.B. nur ein dingliches Recht verstanden werden. Es ist nicht einzusehen, warum das Gesetz bei seiner sonstigen korrekten Ausdrucksweise in § 837 nur von der Ausübung „eines Rechtes" spricht.

Auch kann man die Dinglichkeit des Rechtes daraus entnehmen, daß derselbe Paragraph nicht nur Sachen behandelt, die „nur zu einem vorübergehenden Zwecke", sondern auch solche Sachen, die „auf Grund eines Rechtes an einem fremden Grundstücke" mit dem Grund und Boden verbunden sind. Denn die dinglichen Rechte sind alle auf längere Dauer berechnet, werden also von dem § 95 Abs. 1 Satz 1 nicht erfaßt, während gerade die obligatorischen Rechte, wie sich aus der Natur der Sache ergibt, meist von kürzerer Dauer sind, weil der obligatorisch Berechtigte, die mit dem Grund und Boden

---

[6]) Wolff a. a. O. S. 134
Planck zu § 912
Goldmann-Lilienthal II S. 52 Anmerk. 18
Meißner-Stern, S. 276
R. G. Räte — Kommentar zu § 912.

[7]) Motive Bd. III S. 287.

verbundenen Sachen meist nur zu vorübergehenden Zwecken verbindet. Weil die dinglichen Rechte von § 95 Abs. 1 Satz 1 nicht erfaßt werden, mußten sie deswegen im folgenden zweiten Satze besonders behandelt werden.

Obwohl das Duldungsrecht als dingliches Recht den Erfordernissen des § 95 genügt, muß man doch zu dessen Ablehnung kommen, und zwar aus folgenden Gründen.

Der § 95 Abs. 1 Satz 2 verlangt ausdrücklich, daß das Bauwerk „in Ausübung" eines Rechtes am fremden Grundstück mit diesem verbunden werde. Der Sprachgebrauch fordert bei dem Ausdruck „in Ausübung", daß das, was man in Ausübung eines Rechtes tut, zeitlich dem Rechte, welches die Ausübung gestattet, nachfolgen muß. Es muß also notwendig zuerst das Recht da sein, und dann erst kann in Ausübung dieses Rechtes von dem Berechtigten gehandelt werden. Folgt das Recht zeitlich der Handlung, hier dem Bauen nach, oder fällt es mit ihr zeitlich zusammen, dann baut eben kein Berechtigter auf dem Grund und Boden des benachbarten Grundstückseigentümers. Letzterem wäre, da sein ausschließliches Einwirkungsrecht auf seine Sache ohne gesetzliche oder rechtliche Grundlage eingeschränkt wird, zum wenigsten die actio negatoria zu geben, wenn man ihm nicht sogar nach § 94 in Verbindung mit § 946 das Eigentum an dem überbauten Bauteile zusprechen müßte.

Deshalb ist zuerst zu untersuchen, in welchem Augenblick das Duldungsrecht zur Entstehung gelangt. Das Duldungsrecht des Überbauenden auf Grund des § 912 hat zur Voraussetzung, den guten Glauben des Bauenden und den Nichtwiderspruch des benachbarten Grundstückseigentümers gegen den Grenzüberbau.

Der gute Glaube des Bauenden sei einmal vorbehaltlos angenommen, da sonst die auf § 912 aufgebaute Konstruktion ja ohne weiteres in sich zusammenfallen würde.

Der Widerspruch des Nachbarn kann nun sowohl vor wie nach der Grenzüberschreitung erfolgen. Da aber die Entstehung des Rechtes an die Verschweigung des Nachbarn geknüpft ist, so kann es frühestens mit dem Zeitpunkte entstehen, wenn die Möglichkeit, dem Grenzüberbau zu widersprechen erlischt. Dieser Zeitpunkt liegt aber nach dem Wortlaut des § 912 „oder sofort nach der Grenzüberschreitung" immer nach der von § 95 geforderten Handlung des Verbindens, hier speziell der Grenzüberschreitung. Es kann also im Augenblick der Grenzüberschreitung nicht ausgeübt werden, weil es noch gar nicht existiert.[8]) Denn man kann unmöglich mit derselben Handlung, durch welche man das Recht zur Entstehung bringt, es auch zugleich ausüben.

[8]) Vergl. Abele in Leipziger Zeitschrift f. deutsch. Recht 1914 S. 836.

Dies Bedenken fällt auch dann nicht weg, wenn man das Recht im Augenblicke der Grenzüberschreitung entstehen läßt, allerdings bedingt durch das Schweigen des Widerspruchsberechtigten. [9]) Denn wie schon des öfteren betont, sind die beiden Voraussetzungen des Duldungsrechtes aus § 912 gutgläubige Grenzüberschreitung durch Überbauen und Nichtwiderspruch. Wenn man auch die eine der Voraussetzungen zeitlich früher, wenn auch bedingt entstehen läßt, so darf doch das Recht selbst niemals vor oder zugleich mit den beiden Voraussetzungen seiner Existenz entstehen. Daß ein Recht vor seinen Existenzvoraussetzungen entstehen soll, ist ein begriffliches Unding. Aus diesem Grunde kann die Grenzüberschreitung als Voraussetzung zum Duldungsrecht am Grenzüberbau niemals mit diesem Rechte in einem Zeitpunkt zusammenfallen, muß ihm vielmehr immer zeitlich vorausfolgen.

Nähme man aber auch wirklich ein bedingtes Recht an und würde es im Sinne des § 95 Abs. 1 Satz 2 für genügend erachten, dann wäre damit weiter nichts gewonnen. Die von Wolff vertretene Auffassung, daß unter derselben Bedingung dem Überbauenden das Eigentum am Überbau zusteht, da dieser, wenn die Bedingung eintrifft, nach § 95 Abs. 1 Satz 2 nicht Bestandteil des Grundstücks wird, auf welchem es steht, leidet an einem logischen Fehler. Gegen sie wendet sich mit Recht H. Delbrück [10]), indem er ausführt, daß das Eigentum des Überbauenden am Grenzüberbau nicht die unmittelbare Folge aus dem Duldungsrecht des § 912 sei, sondern vielmehr auf der Bestandteilseigenschaft des § 95 beruhe. Eine Eigenschaft kann aber niemals wie ein Recht bedingt sein. Entweder besitzt ein Gegenstand die oder die Eigenschaft, oder er besitzt sie nicht. Es läßt sich begrifflich nicht denken, daß eine Sache unter einer Bedingung wesentlicher Bestandteil werden oder nicht werden soll.

Aus den oben dargelegten Gründen kann eine unmittelbare Anwendung des § 95 gestützt auf § 912 nicht stattfinden.

In Frage kommen könnte noch eine analoge Anwendung. [11]) Daß die beiden Tatbestände in ihrer Gestaltung eine gewisse Ähnlichkeit besitzen, ist nicht zu bestreiten. Und dennoch muß hier von einer analogen Anwendung des § 95 beim Grenzüberbau abgesehen werden.

Der § 95 trifft nur auf den Fall zu, wo ein Berechtigter in Kenntnis seines Rechtes bewußt auf fremden Grund und Boden baut. Dies subjektive Moment des bewußten Handelns schließt jede

---

[9]) M. Wolff a. a. O. S. 133.

[10]) In Archiv für Bürgerl. Recht Bd. 39 S. 434.

[11]) Julius v. Gierke: Bürgerl. Recht, Sachenrecht S. 48/49.

Analogie aus. Der nach § 912 auf das Nachbargrundstück Überbauende darf ja nicht bewußt überbauen. Von ihm wird als Hauptvoraussetzung Gutgläubigkeit verlangt. Und baut er gutgläubig über, also ohne dieses Bewußtsein, dann würde der Überbau objektiv betrachtet, nicht wesentlicher Bestandteil des Nachbargrundstückes, was nicht genügt, da § 95 verlangt, daß der Berechtigte weiß, daß er auf fremden Grund und Boden überbaut.

An die Spitze dieser ganzen Erörterung wurde die Frage gestellt, ob man auf Grund des § 912 dem Nachbarn auf jeden Fall das Eigentum an dem Grenzüberbau absprechen muß. Trotz Hinzuziehung des § 95 war dies zu verneinen.

Damit ist aber die Frage, wem nun positiv das Eigentum am Grenzüberbau zusteht, gar nicht berührt. Diejenigen, welche das Eigentumsrecht der Überbauenden als unmittelbare Folge aus § 912 herleiten, können zu dieser Ansicht nur kommen, indem sie es als Correlat der Duldungspflicht des Nachbarn auffassen. Daß diese Annahme sich nicht halten läßt, ist schon oben dargelegt worden.

Aber auch die, welche das Eigentumsrecht des Überbauenden aus § 95 in Verbindung mit § 912 herleiten, kommen zu einem widersprechenden Ergebnis.

Ihre Beweisführung ist kurz folgende: Weil der Überbau nach § 95 nicht wesentlicher Bestandteil des Nachbargrundstücks nach § 94 ist, ist er wesentlicher Bestandteil des Stammgrundstücks. Ob nach § 94 oder nach § 93 oder ob nach beiden Paragraphen mag dahin gestellt bleiben.

Die notwendige Voraussetzung für diese Beweisführung ist dann jedoch, daß die wesentliche Bestandteilseigenschaft als solche einen besonderen Eigentumserwerbsgrund bildet.

Wenn § 93 sagt, daß wesentliche Bestandteile nicht Gegenstand besonderer Rechte sein können, so bedeutet dies zweierlei. Einmal negativ: alle an einer Sache bestehenden Rechte gehen dadurch, daß die Sache wesentlicher Bestandteil einer andern wird, unter. Aber auch positiv: die an der Sache bestehenden Rechte erfassen jetzt auch den wesentlichen Bestandteil, da die entstehende neue Sache als ein einheitliches Ganzes nicht nur zu einem Teil mit Rechten behaftet sein kann.

Mit der Schaffung der Bestandteilseigenschaft müssen also auf jeden Fall alle bestehenden Sonderrechte an der früher selbständigen, jetzt aber zum wesentlichen Bestandteil gewordenen Sache fortfallen. Erstrecken sich die Rechte an der neuen Sache auf die sie bildenden Bestandteile, so sind zwei Fälle denkbar. Erstens: mehrere wesentliche Bestandteile bilden eine ganz neue Sache; oder zweitens: eine Sache wird zu einer anderen in ein solches räumliches Verhältnis gebracht, daß ersterer wesentlicher Bestandteil, letzterer die Hauptsache bleibt.

Wenn nun das Gesetz in § 93, also im Allgemeinen Teil, den prinzipiellen Satz aufstellt, daß wesentliche Bestandteile nicht Gegenstand besonderer Rechte (uns interessiert nur das Eigentumsrecht) sein können, so ist die notwendige Folge aus diesem Satze, daß die wesentliche Bestandteilseigenschaft als solche einen selbständigen Eigentumserwerbsgrund bildet, sofern sie nicht unter einen schon vorhandenen Erwerbsgrund fällt. Denn wenn das Gesetz einen Tatbestand, hier den Eigentumserwerb am wesentlichen Bestandteil positiv regelt, so müssen diese positiven Bestimmungen gegenüber der sich erst durch Rückschluß aus dem Satze: „kann nicht Gegenstand besonderer Rechte sein" ergebenden Bestimmung primär zur Anwendung kommen.

Dieser schon vorhandene Eigentumserwerbsgrund sind die Bestimmungen der §§ 946 ff. über Verbindung, Vermischung, Verarbeitung. Alle die Bestandteilseigenschaft begründenden Fälle werden von diesen Bestimmungen erfaßt. Insbesondere tragen sie der oben erwähnten Zweiteilung einer ganz neu entstehenden Sache oder einer als Hauptsache verbleibenden Sache vollkommen Rechnung.

Dieser Eigentumserwerb der §§ 946 ff. tritt, wie sich klar aus dem Wortlaut des Gesetzes ergibt, mit der Verbindung ein. Er ist unmittelbar an die objektive Tatsache des Verbindens geknüpft. Völlig gleichgültig ist das subjektive Moment, von wem die Verbindung vorgenommen wird und ob derjenige, welcher sie vornimmt, sich in gutem oder bösen Glauben über sein Eigentumsrecht an der Sache befindet.

Für diese Auffassung, die allgemein anerkannt wird, spricht auch die geschichtliche Entwickelung. Im preußischen Allgemeinen Landrecht [12]), dem vorbildlichen Vorgänger des Bürgerlichen Gesetzes, wurde dieser Eigentumserwerb von dem guten Glauben des die Verbindung Herstellenden abhängig gemacht. In bewußtem Gegensatz hierzu hat sich das Bürgerliche Gesetz von dieser Auffassung los gemacht, „da es nicht angemessen sei, das dingliche Rechtsschicksal der ganzen Sache von derartigen subjektiven Momenten abhängig zu machen." [13]).

Das Eigentum des Überbauenden am Grenzüberbau ergibt sich somit wie nachgewiesen wurde, nicht unmittelbar aus der Bestandteilseigenschaft als solcher, sondern kann erst auf dem Umwege über § 946 gefunden werden.

Es ist nun m. E. ein logischer Fehler, zum mindesten eine Inkonsequenz, das erste Glied einer Konstruktionskette von einer Voraussetzung abhängig zu machen, die für das Endresultat ohne

[12]) Pr. A. L. R. Titel 9, I § 299 ff.

[13]) Motive Bd. III S. 357.

jegliche Bedeutung ist. Voraussetzung zum Eigentum des Überbauenden am Grenzüberbau ist sein guter Glaube in Bezug auf das Eigentum an der bebauten Fläche des Nachbargrundstücks. Aber das Eigentum selbst, welches er nur über dem Erwerbsgrund des § 946 ff. erlangen kann, tritt unabhängig vom guten oder bösen Glauben ein. Es wird hier mit anderen Worten das Eigentum des Überbauenden von seinem guten Glauben abhängig gemacht, obwohl der Erwerbsakt, auf Grund dessen er das Eigentum nur erlangen kann, ausdrücklich von diesem Erfordernis absieht.

Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, daß der gute Glaube nur zur Schaffung des Duldungsrechts gefordert würde. Wenn dem so ist, dann darf man auch nur zur Verneinung der Bestandteilseigenschaft des Grenzüberbaues gegenüber dem Nachbargrundstück kommen. Für die Frage, wem der Grenzüberbau eigentümlich gehört, ist damit nichts gewonnen.

§ 8. Das von der herrschenden Lehre vertretene Accessionsprinzip.

In den vorhergehenden Ausführungen ist zu beweisen versucht worden, daß aus den verschiedenartigsten Gründen in § 912 keine Regelung der Eigentumsverhältnisse gesucht werden darf.

Es fragt sich jetzt, ob das Accessionsprinzip die einzige gesetzliche Grundlage zur Regelung der Eigentumsverhältnisse beim Grenzüberbau bildet. Hiernach gilt grundsätzlich wie im gemeinen Recht der Satz: „Superficies solo cedit", das heißt alles was mit dem Grund und Boden verbunden wird, fällt in das Eigentum des Grundeigentümers, jedoch nur unter der Voraussetzung, daß es durch die Verbindung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden ist. Was wiederum wesentlicher Bestandteil ist, das ergibt sich aus den §§ 93–95 B. G. B. So ist insbesondere ein Bauwerk wesentlicher Bestandteil des Grundstückes auf welchem es steht.

Von diesem Grundsatz, der vorbehaltlos durchgeführt, zu den unhaltbarsten Ergebnissen führen würde, mußten vor allem aus wirtschaftlichen Gründen Ausnahmen gemacht werden, von denen die wichtigste § 95 ist. Daß dieser Paragraph hier nicht zur Anwendung kommen kann, ist bereits oben bewiesen worden. Ob es nicht doch vielleicht eine andere Durchbrechung des Accessionsprinzips gibt, die hier zur Anwendung gelangen könnte, ist später zu erörtern.

Hier soll zuerst auf die Folgen einer ausnahmslosen Durchführung des Accessionsprinzips und auf die Stellungnahme des Verkehrs- und Wirtschaftslebens zu einer solchen Durchführung eingegangen werden.

Das Accessionsprinzip geht von der Annahme aus, daß der Grund und Boden als das ständig Bleibende und Unvergängliche stets die Hauptsache bildet gegenüber den darauf stehenden Sachen, mögen sie nun selbständige Lebewesen oder von Menschenhand oder Naturereignissen herrührende Werke sein. Natürlich muß die so hergestellte Verbindung eine feste sein, damit man überhaupt von einer einheitlichen Sache reden kann. Des § 946 hätte es so nicht bedurft, da diese Idee schon indirekt durch § 947 Abs. 2 eine gesetzliche Grundlage erhält. Aber durch die positive Regelung des § 946 ist auch denjenigen [1]) der Boden genommen, die dieses Verhältnis des Grundstücks zu der mit ihm verbundenen Sache nicht als das der Hauptsache zur Nebensache anerkennen wollen. Sie gehen davon aus, daß das bebaute Grundstück nach Abzug der Herstellungskosten für das Bauwerk manchmal den mehrfachen Wert des unbebauten Grundstücks besitze. Danach ist Hauptsache, diejenige Sache, welche den größten Geldeswert darstellt.

Diese rein finanzielle Seite darf aber hier nicht entscheidend sein. Eine abstrakte Regelung wäre so niemals möglich. In jedem Falle müßte besonders untersucht werden, was Haupt- und was Nebensache ist. Das Ergebnis muß aus der rein gedanklichen Erwägung gefunden werden, daß ein Bauwerk niemals ohne Grund und Boden, auf dem es steht, wohl aber ein Grundstück ohne Bauwerk bestehen kann. Die Möglichkeit der Alleinexistenz muß hier entscheidend, also das Grundstück gegenüber der mit ihm verbundenen beweglichen Sache die Hauptsache sein. [2])

Diese Lösung führt zu einem vollständig befriedigendem Resultat, soweit die Sache in ihren räumlichen Grenzen von dem Grundstück umfaßt wird. Ein Sondereigentum am Gebäude entspräche nicht zum Mindesten der Verkehrsauffassung. Versteht doch der Sprachgebrauch des täglichen Lebens unter Grundstück als solchem den eigentlichen Grund und Boden mit allem, was darauf und darunter ist und spricht höchstens zur Unterscheidung von einem bebauten oder unbebauten Grundstück, indem er letzteres meist noch qualifiziert und von Feld, Weinberg, Wiese usw. spricht. Eine Wegnahme der verbundenen beweglichen Sache vom Grundstück, die im ersten Moment als die einfachste und gerechteste Lösung erscheint, darf aus wirtschafts-politischen Gründen niemals gebilligt werden.

Es sei einmal abgesehen von dem Falle, wo, wie z. B. bei einem Gebäude, erst durch die Vereinigung vieler Sachen, der Steine, Balken usw. eine einheitliche Sache entsteht, die bei weitem den

[1]) Tobias a. a. O. S. 430.
Riezler, Werkvertrag S. 58 ff.

[2]) So die herrschende Lehre, insbesondere Motive Bd. III S. 385.

Wert übersteigt, den die Summe der Einzelwerte der Sache vor ihrer Vereinigung bildet. Dieser Mehrwert ist die bessere Gebrauchsmöglichkeit der durch die Vereinigung entstandenen Sache im Wirtschaftsleben. Durch die Wegnahme vom Grundstück, die doch nicht anders als durch eine Trennung des Gebäudes in seine früheren Bestandteile bewerkstelligt werden könnte, würde dieser Mehrwert der besseren Gebrauchsmöglichkeit vollständig zerstört. Aber auch da, wo die mit dem Grund und Boden verbundene Sache keine besondere durch Vereinigung entstehende Sache ist, führt die Wegnahme zur Zerstörung eines Faktors, der im Wirtschaftsleben die bedeutendste Rolle spielt. Nämlich der Wert einer mit dem Grund und Boden verbundenen Sache besteht außer der oben dargelegten besseren Gebrauchsmöglichkeit auch in der auf die Verbindung verwandten Arbeit, deren Wert durch die Trennung vom Grundstück vollständig zunichte gemacht würde.

Da vollends der Eigentümer der mit dem Grundstück verbundenen Sache als Correlat für seinen Eigentumsverlust vom Gesetz einen geldlichen Vergütungsanspruch (§ 951) zugebilligt erhält, ist die vom Gesetz getroffene Regelung auch vom wirtschaftlichen Standpunkte aus vollständig zu billigen.

Schwieriger gestaltet sich das Problem, wenn die bewegliche Sache in ihren räumlichen Grenzen sich über das Grundstück hinaus erstreckt, d. h. mit zwei Grundstücken verbunden ist.

Logischer Consequenz und formaljuristischer Konstruktion bietet auch dieser Fall keine Schwierigkeit. Festhaltend an dem Grundsatz Superficies solo cedit, wird die einheitliche Sache, weil sie zufällig auf zwei Grundstücken steht, in zwei durch die Grundstücksgrenze gegebene reale Teile geteilt, die im Eigentum jedes Grundstückseigentümers stehen. Daß dieses Ergebnis unhaltbar und den Anschauungen des täglichen Lebens durchaus fremd ist, braucht nicht näher erörtert zu werden. Man stelle sich nur vor, die Grenze durchschneidet in der Diagonale ein Haus. Eine getrennte Gebrauchsmöglichkeit des Hauses ist nicht möglich, da die Grenze nicht nach den durch das Haus gezogenen Grundmauern verläuft, also die Errichtung von Scheidewänden innerhalb des Hauses nicht möglich ist. Ganz abgesehen davon, ist je nach der Lage des ganzen Hauses dem einen Häuserteil jeglicher Zugang zur Straße verwehrt, dem anderen jede selbständige Gebrauchsmöglichkeit genommen.

Oder eine Stadt hat zum Abschluß eines Straßenbildes ein Monumentaldenkmal errichtet, und jetzt stellt sich heraus, daß ein Teil des Geländes, auf dem das Denkmal steht, gar nicht der Stadt gehört, sondern den Erben X. auf Grund früherer Straßenregulierungen das Eigentum zusteht.

Da nun der Inhalt des Eigentumsrechtes darin besteht, mit der mir gehörigen Sache nach Belieben zu verfahren, so könnte in dem obigen ersten Beispiel der Eigentümer eines Teiles einer Mietskaserne seinen Teil niederreißen, um irgend eine Wasserbude auf dem so entstandenen Platze zu errichten, weil es ihm ebenso behagt und ihm das Gesetz keine Beschränkung seines Eigentums auferlegt.

Ebenso könnte nach dem zweiten Beispiel die Erben X. das Denkmal bis zur Grenze niederlegen, um die Marmorblöcke anderswo zu verwenden.

Man stelle sich vor, ein dem Einsturz naher, übriggebliebener Gebäudeteil, zu nichts zu gebrauchen, und ein zerstörtes Denkmal als Zierde einer Stadt.

Daß solche Fälle nicht allein das Ergebnis theoretisch gedachter Tatbestände sind, sondern auch im praktischen Leben nicht selten vorkommen, zeigt eine Reihe von Entscheidungen der obersten Gerichte, die Tatbestände dieser Art behandeln und sie zugunsten des Accessionsprinzips entscheiden.

Nirgends werden einem die bedauernswerten Folgen einer strikten Durchführung des Accessionsprinzips so klar vor Augen geführt, wie in dem Urteil des Reichsgerichts vom 20. Januar 1909.[3]) Hier wird unzweideutig ausgesprochen, daß der anliegende Grundstückseigentümer, auf dessen Grund und Boden das in Frage kommende Haus teilweise steht, nach § 903 das Recht hat, seinen Gebäudeteil bis zur Grenze niederzulegen.

Die Entscheidung selbst beruht auf einem logischen Fehler. Sie glaubt nämlich von einer Stellungnahme gegenüber § 93, wonach die Rechtslage einzelner Stücke eines einheitlichen unteilbaren Ganzen nicht voneinander verschieden sein darf, absehen zu können, da hier nicht die Eigentumsverhältnisse an dem Gebäude, sondern nur die Verfügungsmöglichkeit des Grundeigentümers über die mit seinem Grundstück verbundenen Sachen zu untersuchen sei und diese nicht dadurch, daß jene Sachen zugleich Teile einer zusammengesetzten Sache sind, beschränkt werden dürfe. Sie leugnet somit jede Beziehung zwischen den an dem Gebäude bestehenden Eigentumsverhältnissen und der Verfügungsmöglichkeit über den auf seinem Grundstück stehenden Gebäudeteil.

Dennoch leitet es diese Verfügungsmöglichkeit, wie sich aus dem Anfang der Entscheidung ergibt, gerade aus § 903 in Verbindung mit §§ 94, 946, also aus dem Eigentum an dem auf seinem Grundstück stehenden Häuserteil her.

---

[3]) R. G. E. Bd. 70 S. 205.

Aber davon abgesehen ändert dies nichts an der der ganzen Entscheidung zugrunde liegenden Idee, nämlich der strikteſten Durchführung des Acceſſionsprinzips.

Und genau wie dieſe Entſcheidung ſtellt ſich auch die herrſchende Lehre zu dieſem Problem. Es bedeutet völlige Außerachtlaſſung irgend welcher praktiſcher Erwägungen zu Gunſten exakter logiſcher Konſtruktion.

Das Acceſſionsprinzip, beim Grenzüberbau angewandt, iſt unſerem ganzen Denken fremd und für das Wirtſchaftsleben untragbar.

Dem Deutſchen Recht war auch eine derartige künſtliche Zerreißung des Eigentumsrechts an einem Gebäude völlig fremd. Brauchte der benachbarte Grundſtückseigentümer den Überbau auch nicht zu dulden, dann konnte er, wie früher nachgewieſen wurde, höchſtens die Zurückrückung des Gebäudes fordern. Aber nirgends wird ihm das Eigentum an dem Überbau zugeſprochen.

III. Abſchnitt.

Die Regelung der Eigentumsverhältniſſe am Grenzüberbau durch § 93.

§ 9. Der primäre Charakter des § 93 gegenüber § 94.

Hat ſich unſere Unterſuchung bisher negativ darauf beſchränkt, darzutun, daß weder der benachbarte Grundſtückseigentümer nach §§ 946, 94 Eigentümer des Grenzüberbaues ſein kann, noch auch dem Überbauenden aus §§ 912, 95 das Eigentum an ihm zugeſprochen werden kann, ſo iſt jetzt poſitiv die Regelung der Eigentumsverhältniſſe beim Grenzüberbau durch die Beſtimmung des § 93 zu erörtern.

Wird auf Grund des § 93 dem Überbauenden wirklich das Eigentum am Grenzüberbau zugeſprochen, ſo bedeutet das nichts anderes als eine weitere Durchbrechung des Acceſſionsprinzips. Da letzteres ſelbſt wieder ſich auf § 94 ſtützt, iſt eine nähere Unterſuchung der Beſtandteilseigenſchaft, insbeſondere des Verhältniſſes der §§ 93, 94 zueinander notwendig.

Wenn man nach einer Begriffsdefinition der Beſtandteilseigenſchaft fragt, ſo gibt das Geſetz hierauf keine Antwort. Es ſpricht von weſentlichen Beſtandteilen und knüpft an dieſe Eigenſchaft eines weſentlichen Beſtandteils Rechtsfolgen, ohne ſelbſt eine allgemeine Formel dafür zu geben, was denn eigentlich Beſtandteil iſt.

Dies kann einmal ſeinen Grund darin haben, daß der Beſtandteilsbegriff als allgemein bekannt vorausgeſetzt wird und ſo ſich eine geſetzliche Definition erübrigt, oder man glaubte durch die negative

Definition des wesentlichen Bestandteiles in § 93 auch den Bestandteilsbegriff genügend klar gelegt zu haben.

Letzteres ist wohl deshalb abzulehnen, weil in § 93 nicht der „wesentliche Bestandteil" sondern die ‚Wesentlichkeit' eines Bestandteils definiert wird.

Wird aber der Bestandteilsbegriff vom Gesetz als bekannt vorausgesetzt, so kann er nur dem Sprachgebrauch und der Verkehrsauffassung entnommen werden.

Wie sich schon aus dem Wort „Bestandteil" ergibt, ist er ein Teil von dem Bestande irgend eines Etwas, das im Verhältnis zu ihm das Umfassendere ist. Dieses „Etwas" ist die Sache, also ein körperlicher, d. h. den Menschen im Raume sinnlich wahrnehmbarer Gegenstand. Daraus folgt, daß der Bestandteil, wenn er auch selbst keine Sache sein kann, denn eine Sache in der Sache in diesem Sinne ist begrifflich nicht denkbar, doch die Fähigkeit besitzt, Sache sein zu können, d. h. körperlich zu sein.

Bestandteile sind also kurz gesagt Körperstücke. Diese Körperstücke müssen, wie schon angedeutet, Teile einer Sache, also eines einheitlichen Ganzen sein. Was nun eine Sache ist, das richtet sich nach der Verkehrsauffassung, der es entweder als notwendiges Faktum vorgeschrieben wird, oder die selbst darüber entscheidet, was sie als einheitliches Ganzes angesehen wissen will.

Hiernach bestimmt sich der Bestandteilsbegriff folgendermaßen: „Bestandteile sind Körperstücke, die von Natur oder durch ihre künstliche Zusammenfügung nach der Verkehrsauffassung eine körperliche Einheit (also Sache) bilden und die, solange diese organische oder künstliche Verbindung besteht, jeglicher Selbständigkeit beraubt sind".[1])

Steht so die Bestandteilseigenschaft im Allgemeinen fest, dann kann einen Schritt weitergegangen und festgestellt werden, wann einer dieser Bestandteile wesentlich ist.

Der § 93 hat zweierlei zum Inhalt. Einmal, wann ein Bestandteil wesentlich ist und dann die Folgen, die mit dieser Wesentlichkeit verknüpft sind. Nach der Legaldefinition sind wesentlich solche Bestandteile einer Sache, die von einander nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder der andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird. Das Gesetz verbindet also mit dem Ausdruck „wesentlich" einen ganz bestimmten, sich keineswegs mit dem Sprachgebrauch[2]) deckenden Begriff. Es ist vielmehr ein künstlicher, rein juristischer Ausdruck, der vom Gesetz der Einfachheit halber für die im § 93 niedergelegten Tatbestände geschaffen wurde.[3])

[1]) So auch R.G.E. Bd. 63 S. 418 und Bd. 87 S. 45; Staudinger zu § 93.
[2]) Enecerus Allgemeiner Teil S. 299.
[3]) Vergl. Motive Bd. III S. 41 Abs. 3 Ziff. 9.

Um also wesentlicher Bestandteil zu sein, muß das abgetrennte Stück oder der Restteil der ganzen Sache durch die Trennung zerstört oder in seinem Wesen verändert werden. [4] [5] Wann eine Zerstörung vorliegt, läßt sich leicht bestimmen. Es ist ein rein mechanischer Vorgang, nämlich Umänderung der bisherigen Körperbeschaffenheit des Bestandteils, der weniger eine Substanzminderung als eine Minderung der wirtschaftlichen Gebrauchsfähigkeit zur Folge hat. Die schwierigere und vielumstrittene [6] Frage, wann eine Sache in ihrem Wesen verändert ist, kann hier unerörtert bleiben, da sie zu weit abführt und hier ohne jegliche praktische Bedeutung ist. Denn, da der Überbau niemals ohne Zerstörung von dem Bauwerk als Ganzem getrennt werden kann, steht seine wesentliche Bestandteilseigenschaft nach § 93 außer allem Zweifel.

Über die Rechtslage der wesentlichen Bestandteile bestimmt nun § 93, daß sie nicht Gegenstand besonderer Rechte sein können. Diese Folgerung ist eine aus der Logik sich ergebende Notwendigkeit. [7] Wenn ein Recht sich auf die Sache als Ganzes erstreckt, so wird ipso iure auch der Bestandteil von ihm umfaßt. Könnten Sonderrechte an ihm bestehen, so bedeutet das nichts anderes, als sich ihn aus der Sache, zu deren Bestandteil er gehört, abstrahiert zu denken.

Andererseits darf er dieser Sache nicht fehlen, um sie als diese bestimmte Sache erscheinen zu lassen. Die Annahme von Sonderrechten führte zu der unhaltbaren Consequenz, daß der eine wesentliche Bestandteil entweder Gegenstand zweier gleichartiger dinglicher Rechte sein kann, oder daß er als zweimal körperlich vorhanden zu denken wäre. So etwas läßt sich aber begrifflich nicht erfassen, es müßte denn eine neue Lehre vom Körper im Raume aufgestellt werden.

Aber weniger solch begrifflich-theoretische, als rein praktische Momente waren für diese Regelung bestimmend. Die Motive [8] erblickten die Rechtfertigung dieses Satzes darin, daß wesentliche Bestandteile „ihren wirtschaftlichen Zweck und damit ihren Wert regelmäßig nur in der von ihnen gebildeten Sache haben." Eine Zulassung von Sonderrechten müßte ja eine Trennung der Bestandteile voneinander begünstigen. Und solches zu verhindern ist der einzige Zweck dieser Bestimmungen. Was nützte sonst die ganze

[4] Nicht maßgebend ist, ob die Integrität und das Wesen des Ganzen gewahrt bleiben. So Kohler S. 468; Dernburg § 5 Anmerkung 15; Endemann § 52 Anm. 9;
[5] Wie hier die herrschende Lehre; vergl. Turnau & Förster Bd. I S. 18 ff.; Vergl. auch A. L. R. II. 2. I. §§ 4, 5.
[6] Vergl. Tobias a. a. O. S. 375 ff.
[7] So Tobias a. a. O. S. 459; Anders Turnau-Förster a. a. O. Bd. I S. 19.
[8] Motive Bd. III S. 41.

Aufstellung des Begriffs über den wesentlichen Bestandteil! Man will wirtschaftliche Werte schützen und tut dies, indem man verbietet, eine Sache in ihre Bestandteile zu zerreißen, da sie ihren Zweck nur in der von ihnen gebildeten Sache erfüllen.

Um diesen Zweck erreichen zu können, muß dieser Satz zwingender Natur sein [9]). Auch wenn der Wille aller Beteiligten darauf gerichtet ist, können dennoch keine dinglichen Rechte an ihm bestellt werden. Mit der Verbindung, die die frühere selbständige Sache zum wesentlichen Bestandteil macht, muß trotz aller Vorbehalte jegliches Sonderrecht erlöschen [10]).

Das Ergebnis des Erörterten kurz zusammenfassend und auf den Fall des Grenzüberbaues angewandt, ergibt:

Der Grenzüberbau ist Bestandteil, weil körperlicher Teil eines einheitlichen Ganzen, nämlich des Bauwerks, und zwar wesentlicher Bestandteil, da seine Trennung vom Bauwerk, seine vollständige Zerstörung und eine Minderung der wirtschaftlichen Bedeutung des Restteils, also dessen Wesensänderung [11]) zur Folge hat.

Aus seiner rechtlichen Unfähigkeit, als wesentlicher Bestandteil Gegenstand besonderer Rechte sein zu können, ergibt sich die Unzulässigkeit jeglichen Sondereigentums an ihm. Er steht also im Eigentum desjenigen, dem das ganze Bauwerk zu Eigentum gehört.

Besondere teils höchst wichtige Bestimmungen trifft das Gesetz für die Bestandteilseigenschaft bei Grundstücken. Es sind dies die in §§ 94, 95 aufgestellten Bestimmungen.

§ 94 bestimmt:

„Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks gehören die mit dem Grund und Boden festverbundenen Sachen, insbesondere Gebäude . . . . . zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes gehören die zur Herstellung des Gebäudes eingefügten Sachen."

Diese Bestimmungen bedeuten nicht lediglich eine Anwendungsvorschrift des in § 93 niedergelegten Begriffs des wesentlichen Bestandteils auf Grundstücke. Sie gehen darüber hinaus, indem sie nicht bloß Erläuterungsvorschriften sind, sondern selbständige Bedeutung haben. [12])

---

[9]) R. G. E. Bd. 62 S. 410 ff. und Bd. 63 S. 421
Tobias a. a. O. S. 459 ff.
Oertmann zu § 93.

[10]) Seuff. Archiv Bd. 59 Nr. 119 S. 218.
Seuff. Archiv Bd. 64 Nr. 28 S. 60.

[11]) R. G. E. Bd. 58 S. 341.
Jur. Wochenschrift 1911 S. 573.
O. L. G. E. Bd. 8 S. 413.

[12]) R. G. E. Bd. 63 S. 418 und Bd. 90 S. 201.
Turnau und Förster a. a. O. S. 19 S. 21.
Motive Band III S. 43.

Aber andererseits sind sie nicht ausschließliche Bestimmungen zur Regelung der wesentlichen Bestandteilseigenschaft bei Grundstücken derart, daß, wo § 94 nicht zutrifft, § 93 unter allen Umständen ausgeschlossen wäre. [13])

Die Consequenz ist, daß der durch § 94 geschaffene Bestandteil nicht notwendig in dem vom § 93 gespannten Rahmen sich halten muß. Wenn dies auch fast regelmäßig der Fall sein wird, wie z. B. der auf dem Felde wachsende Fruchthalm, die in den Boden einbetonierte Maststange, so lassen sich auch genug Beispiele für das Gegenteil finden. So wird die in den Boden eingerammte Fahnenstange, die auf dem Boden befestigte Holzbaracke stets ein wesentlicher Bestandteil nach § 94 sein.

Mögen nun die Voraussetzungen des § 93 vorliegen oder nicht, immer werden die im § 94 aufgezählten Sachen wesentliche Bestandteile sein.

Demnach ist das Prinzip der Accession, denn um dieses handelt es sich in § 94, keine sich aus logischen Gesichtspunkten ergebende Notwendigkeit, wie bei § 93. Sonderrechte könnten von dieser Seite aus betrachtet ruhig an dem mit dem Boden fest verbundenen Sachen bestehen.

Rein praktische Erwägungen [14]) waren bei Schaffung dieser wesentlichen Bestandteilseigenschaft maßgebend. Sie soll der Erhaltung einmal geschaffener Werte, mögen dies nun Gebäude oder sonstige Werke sein, dienen und somit einer unsinnigen Minderung des Volksvermögens vorbeugen. Und dies wird eben dadurch erreicht, daß solche Sachen zu wesentlichen Bestandteilen gemacht werden. Denn die rechtliche Folgerung, nämlich die Unfähigkeit, Gegenstand von Sonderrechten sein zu können, bestimmt sich auch für diese Bestandteile nach § 93. [15])

Wie dargelegt, verfolgen sowohl § 93 wie § 94 wenn auch auf verschiedenen Wegen dasselbe Ziel. Beide wollen, indem sie die früher selbständige Sache zum wesentlichen Bestandteil herabdrücken und ihr jedwede Sonderrechtsstellung absprechen, der einheitlichen Sache eine einheitliche Rechtsstellung verschaffen.

Soweit es sich nun um die Erreichung jenes Zweckes, nämlich einheitliche Rechtsstellung irgend einer beliebigen Sache im Allgemeinen handelt, sind diese Bestimmungen einfach und leicht handbar. Schwieriger wird die Sache, wenn man einen Schritt weitergeht

[13]) Bei Collision von § 93 und § 94 siehe weiter unten.
[14]) Oertmann zu § 94 Anm. 2
Motive Bd. III S. 43.
[15]) Motive Bd. III S. 43
Staudinger zu § 94 Anm. 2.

und fragt, welcher Sache im speziellen. Hier kommt es zu Collisionen, die unvermeidbar sind. Denn während § 93 sowohl bei beweglichen Sachen als auch bei Grundstücken Anwendung findet, hat § 94 nur bei letzteren Geltung.

Infolge dieses ungleichen Anwendungsgebietes lassen sich im Verhältnis der beiden Paragraphen zueinander die verschiedensten Fälle denken.

Einmal, der § 93 sowie auch der § 94 regeln die Rechtsstellung ein und derselben Sache, z. B. ein auf einem bestimmten Grundstück stehendes Gebäude, eine Blume auf dem Beete. Hier treffen die Voraussetzungen beider Paragraphen zu. Beide Paragraphen haben concreto denselben Zweck, nämlich Aberkennung jeglichen Sonderrechts am wesentlichen Bestandteil und Unterstellung unter die Rechtslage einer bestimmten Sache, hier des bestimmten Grundstücks oder des Blumenbeetes.

Zum Zweiten der Fall, daß nur § 93 Anwendung findet, da es sich nur um eine bewegliche Sache handelt. Der § 94 ist hier nach dem klaren Wortlaut des Gesetzes vollkommen ausgeschlossen. Als Beispiel sei angeführt der organische Körperteil eines Tieres, die Lehne des Stuhles u. s. f. Hier folgt der wesentliche Bestandteil der ihn umfassenden Sache in deren Rechtsstellung allein auf Grund des § 93.

Dann läßt sich als Drittes der Fall denken, daß nur § 94 in Frage kommt, weil mit der Trennung des Bestandteils vom Grundstück keine der in § 93 vorausgesetzten Folgen eintreten. Also nicht aus logischer Notwendigkeit heraus, sondern Kraft der positiven Bestimmung des § 94 ist der Bestandteil ein wesentlicher. Auch hier teilt der wesentliche Bestandteil, wie im zweiten Falle das Rechtsschicksal der „einen" Sache, hier im speziellen des Grundstücks.

In den drei vorhergehenden Fällen ergeben sich keine Schwierigkeiten. Entweder ziehen beide Paragraphen, um bildlich zu sprechen, an einem Seile oder sie schließen sich gegenseitig aus.

Das Problem taucht dann auf, wenn beide Normen dergestalt in Gegensatz zu einander treten, daß sie wohl denselben Bestandteil erfassen, diesen aber zwei von einander verschiedenen Sachen unterordnen wollen.

Dieser Fall liegt beim Grenzüberbau vor. Derselbe ist sowohl wesentlicher Bestandteil des Gebäudes, mit dem er eine körperliche Einheit bildet, als auch wesentlicher Bestandteil des Nachbargrundstücks, da er im Verhältnis zu diesem den Charakter einer Superficies hat. Nach dem Wortlaut des Gesetzes müßte hiernach der Grenzüberbau als wesentlicher Bestandteil des Gebäudes in das Eigentum des Gebäudeeigentümers, in seiner Eigenschaft als „Superficies" dagegen in das Eigentum des benachbarten Grundstückseigentümers fallen.

Das Resultat wäre also ein doppeltes Eigentumsrecht an demselben Grenzüberbau. Von welcher Seite man auch die Rechtslage betrachtet, stets wäre der Grenzüberbau als wesentlicher Bestandteil fähig, Gegenstand mehrerer dinglichen Rechte sein zu können, obwohl das Gesetz durch einen Fundamentalsatz dem wesentlichen Bestandteil jegliche Sonderrechtsstellung abspricht.

Wenn sich auch vielleicht noch darüber streiten ließe, ob nicht ein Bestandteil zu zwei Sachen wesentlich sein kann, so kann er doch niemals in einem zwiefachen Eigentumsverhältnis stehen. Einem dieser Eigentumsrechte muß unbedingt der reale Untergrund, nämlich der tatsächlich vorhandene körperliche Gegenstand fehlen.

Da beide Möglichkeiten sich gegenseitig ausschließen, die Materie aber auch nicht ungeregelt bleiben kann, so muß notwendig die eine Bestimmung der anderen vorgehen. Welcher der beiden Vorschriften nun der primäre Charakter zukommt, darauf gibt das Gesetz keine Antwort. Ohne Zweifel liegt hier eine Lücke des Gesetzes vor. Diesen Fall einer Collision beider Bestimmungen hat der Gesetzgeber nicht vorausgesehen und dementsprechend auch keine Entscheidung für deren eventl. Eintritt getroffen.

Will man diese Lücke im Sinne des Gesetzes ausfüllen, dann muß man sich zuerst fragen, wie hätte der Gesetzgeber bei Kenntnis dieser Frage gelöst, und welche Momente wären aller Wahrscheinlichkeit nach für ihn bestimmend gewesen. Die Antwort muß lauten: Praktische, den Bedürfnissen des Lebens entnommene Anschauungen. Dies darf man ruhig behaupten, ohne in den Verdacht zu kommen, eine in der Luft hängende These aufzustellen nur im Hinblick auf das Ziel, dem man zusteuern will. Warum sollten die Ideen, die dem ganzen zweiten Abschnitt des ersten Buches des B. G. B., insbesondere der Regelung der Bestandteilseigenschaft zugrunde liegen, nicht auch für die hier vom Gesetzgeber übersehene Frage in Betracht kommen? Diese Annahme bildet doch nur die aus der Logik sich ergebende Folgerung. Warum sollte gerade hier der Gesetzgeber von der von ihm beschrittenen Bahn abweichen und formal-juristischer Konstruktion zuliebe alle bisher für ihn maßgebenden Momente über Bord werfen!

Diese das Gesetz beherrschende Idee in Worte gefaßt lautet: Was eine wirtschaftliche Einheit ist, das soll auch rechtlich als eine Einheit gelten. [16]) Die rechtliche Einheit, die das Gesetz durch den an keiner Stelle durchbrochenen Fundamentalsatz, daß wesentliche Bestandteile nicht Gegenstand besonderer Rechte sein können, schafft,

[16]) Vergl. R. G. E. Bd. 58 S. 341, Bd 61 S. 192
R. G. E. Bd. 62 S. 408, Bd. 63 S. 419
R. G. E. Bd. 69 S. 121 und S. 153.

orientiert sich also stets an der wirtschaftlichen Einheit. Was aber wirtschaftlich als eine Einheit angesehen wird, das bestimmt letzten Endes das Wirtschaftsleben und die Verkehrsauffassung, denen das Gesetz nur in den §§ 93 ff. bei Handhabung dieses Begriffes zu Hilfe kommt.

Der § 93 Absatz 1 enthält eine begriffliche Definition des wesentlichen Bestandteils, die sowohl auf bewegliche Sachen wie Grundstücke zutreffend, [17]) das Wesen der einheitlichen Sache zum Ausdruck bringt; gleichzeitig erkennt er in seinem zweiten Absatz diesem wesentlichen Bestandteil jede Sonderrechtsstellung ab, um eben an der einheitlichen Sache einheitliche Rechtsverhältnisse zu schaffen.

Hiernach könnten die mit dem Grund und Boden festverbundenen Sachen, wenn auf sie die Begriffsbestimmung des § 93 nicht zutrifft, Gegenstand besonderer Rechte sein. Da aber der Grund und Boden mit den mit ihm verbundenen Sachen meist wirtschaftlich als eine Einheit erscheint, macht § 94 auch jene Sachen zu wesentlichen Bestandteilen, obwohl eine aus dem Begriff des wesentlichen Bestandteils sich ergebende zwingende Notwendigkeit nicht vorliegt. Es sind also wie oben des öfteren erwähnt, rein wirtschaftliche Momente entscheidend [18]). Es werden hier Sachen, die ihrer Natur nach keine wesentlichen Bestandteile sind, als solche kraft Gesetzes fingiert.

Der § 94 muß aber an der in § 93 festgelegten Bestandteilseigenschaft seine Grenzen haben. Denn eine Fiktion kann nicht stärker sein als das, was sie als vorhanden fingieren soll, muß also dort aufhören, wo das als vorhanden Fingierte selbst da ist.

Danach hat § 94 nur insoweit selbständige Stellung und ist Ausnahmebestimmung zu § 93, als er die wesentliche Bestandteilseigenschaft erweitert. Bei einer Collision beider Normen muß jedoch § 93 dem § 94 vorgehen.

Für unseren Fall ist auch noch aus einem anderen Grunde der primäre Charakter des § 93 zu bejahen. Wie oben dargelegt, verdankt der § 94 seine Entstehung rein praktischen Gründen. Beim Grenzüberbau aber sprechen gerade diese Gründe für seine Nichtanwendung. Und es ist wohl anzunehmen, daß dieselben Momente, denen er überhaupt seine Existenz verdankt, auch im gegebenen Falle für seine Nichtanwendung gesprochen hätte, wenn der Gesetzgeber an diese Normenkollision gedacht hätte.

Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, daß § 94, nachdem er einmal geschaffen sei, dieselbe Geltung verlangen könne wie § 93, ja sogar nach seiner Stellung im Gesetze gegenüber letzterem die lex spezialis sei. Denn § 93 macht eine aus der

[17]) Tobias a. a. O. S. 385
[18]) Motive Bd. III S. 43.

natürlichen Körpereinheit sich ergebendes Naturgesetz in zwingender Weise ohne Anerkennung irgend einer Ausnahme zum Rechtssatze, während hingegen der römisch-rechtliche Grundsatz „superficies solo cedit" auf rein juristischer Begriffsbildung beruht und nicht ohne Ausnahme [19]) im B. G. B. aufgenommen ist. (§ 95).

Es kann deshalb keinem Zweifel unterliegen, daß die auf der natürlichen Zusammengehörigkeit der Sachteile beruhende Vorschrift des § 93 der nur vom Rechte in § 94 künstlich geschaffenen Einheit vorgehen muß. [20]).

Das bedeutet aber Schutz der Gebäudeeinheit gegenüber dem Grundsatz „superficies solo cedit". Der Grenzüberbau ist also wesentlicher Bestandteil des Bauwerks, und da er dessen rechtliches Schicksal teilt, steht er auch im Eigentume des Gebäudeeigentümers.

Nicht angebracht erscheint es jedoch, diese hier vertretene Ansicht außerdem noch auf § 94 Abs. 2 zu stützen. [21]) Abgesehen davon, daß es, wie Delbrück [22]) mit Recht bemerkt, zu kühn erscheint, sich den Grenzüberbau als eine zur Herstellung des Gebäudes eingefügte Sache zu denken, muß seine Heranziehung noch aus einem anderen Grunde verneint werden.

Der § 94 Absatz 1 hat, wie soeben dargelegt, nur selbständige Stellung, soweit er die in § 93 festgelegte Bestandteilseigenschaft erweitert. Seine Existenz verdankt er nur der praktischen Erwägung, daß die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen in der Regel mit jenem eine wirtschaftliche Einheit bilden, deren künstliche Zerreißung durch das Recht unzweckmäßig erscheint.

---

[19]) So auch das Reichsgericht in Bd. 72 S. 272, das im übrigen mit der herrschenden Lehre den primären Charakter des § 93 leugnet

[20]) So auch: Staudinger-Riezler zu § 94 Bem. 7
Delbrück, Archiv Bürg. R. Bd 39 S. 436.
Meißner-Stern a. a. O. S. 23 ff.
Boethke bei Gruchot Bd. 45 S. 722/23.
Schmitt Bay. Zeitschrift f. R. Bd. 15 S. 58
Tobias a. a. O. S. 385 ff. im Widerspruch mit S. 424.
O. L. G. E. Bd. 13 S. 311;
Jur. Wochenschft. 1912 O. L. G. Dresden 1036 ff.

Anderer Meinung: Die herrschende Lehre, so vor allem das Reichsgericht in ständiger Rechtsprechung;
Planck zu § 94.
Reichsgerichtsräte Komm. zu § 94.
Stern in Dtsch. Jur. Zeitg. 1910 S. 471.
Seufferts Archiv Bd. 67 S. 367 Nr. 204.
O. L. G. E. Bd. 29, 340; Bd. 18, 139.
Oertmann zu § 94 Anmerk. 3 S. 280.

[21]) Pfirstinger in Zeitsch. f. R. in Bayern 1907 S. 484.
O. L. G. Urteil Düsseldorf vom 31. 1. 1910 zit. in Sächs. Archiv für Rechtspflege 1911 S. 401.

[22]) Delbrück a. a. O. S. 436.

Und diesem Schutze der wirtschaftlichen Einheit verdankt auch § 94 Abs. 2 seine Entstehung. Hier werden ebenso wie dort zum Schutze wirtschaftlicher Interessen Sachen zu wesentlichen Bestandteilen fingiert, die es ihrer Natur nach nicht sind. Während dort die regelmäßig vorhandene Einheit zwischen Grund und Boden und den mit ihm verbundenen Sachen geschützt wird, ist hier die in der Regel vorhandene wirtschaftliche Einheit des Gebäudes mit den ihm eingefügten Sachen schutzwürdig.

Denn ebenso wie in § 94 Abs. 1 erfaßt auch hier § 93 nicht alle diese Fälle. Und § 94 Abs. 1 bietet auch keinen genügenden Schutz. Meist trifft letztere Bestimmung auf jene Fälle zu, da diese Sachen durch ihre Einfügung in das Gebäude mittelbar mit dem Grund und Boden verbunden, also schon aus § 94 Abs. 1 wesentliche Bestandteile sind. In all den Fällen jedoch, wo eine Durchbrechung des Accessionsprinzips vorliegt, insbesondere bei § 95, wären jene Sachen ohne die positive Vorschrift des § 94 Abs. 2 sonderrechtsfähig und führten zu künstlicher Zerreißung von Gebäuden, die vom Verkehr und Wirtschaftsleben als ein einheitliches Ganzes aufgefaßt werden.

Was hier dargelegt werden wollte, ist, daß diese beiden Bestimmungen (§ 94 Abs. 1 und Abs. 2) aus denselben Gründen dasselbe Ziel, nämlich Schutz wirtschaftlicher Werte verfolgen. Sie stehen also in ihrem Verhältnis zueinander auf gleicher Stufe, und nicht bildet letztere gegenüber ersterer die lex spezialis. § 94 Abs. 2 will nicht als Sondernorm die Gebäudeeinheit gegenüber dem in § 94 Abs. 1 festgelegten Accessionsprinzip schützen, sondern beide wollen Hand in Hand den in § 93 definierten Begriff des wesentlichen Bestandteils erweitern. Und wenn man unbedingt das Verhältnis von Sondernorm zur Regelnorm anführen will [1]), so besteht dies nicht zwischen diesen beiden Bestimmungen untereinander, sondern zwischen § 93 auf der einen und § 94 Abs. 1 und Abs. 2 auf der anderen Seite.

Es kann deshalb unmöglich die in § 94 Abs. 2 geschützte Gebäudeeinheit, allein auf Grund der formellen Stelle im Gesetz, gegenüber § 94 Abs. 1 als Sondernorm ausgespielt werden, da innere Gründe, insbesondere die ihrer Existenz, dagegensprechen.

Im vorhergehenden ist dargelegt worden, daß § 93 im Verhältnis zu § 94 primären Charakter hat. Er bildet demnach eine weitere Durchbrechung des in § 94 zum Ausdruck gebrachten Accessionsprinzips. Die Folge hiervon ist, daß der Grenzüberbau als wesentlicher Bestandteil des Bauwerks in das Eigentum des Bauenden und nicht als „superficies“ in das Eigentum desjenigen fällt, dem das Nachbargrundstück gehört.

---

[1]) O. L. G. Urteil Düsseldorf vom 31. 1. 1910 zit. in Sächs. Archiv für Rechtspflege 1911 S. 401.

§ 10. Findet § 93 nicht auch zugunsten des Grundstücksnachbarn Anwendung?

Hiermit ist aber die Streitfrage, wem endgültig das Eigentum am Grenzüberbau zusteht, noch nicht entschieden. Eine Auffassung, die allein aus dem Umstande heraus, daß bei einer Collision der §§ 93 und 94, der § 93 letzterem vorgeht, dem Überbauenden und nicht dem Grundstücksnachbarn das Eigentum am Grenzüberbau zusprechen will, müßte im § 94 in Verbindung mit § 946 die einzige Bestimmung erblicken, auf welche der benachbarte Grundstückseigentümer sein Eigentum am Grenzüberbau stützen könnte.

Wie in Parenthese zu bemerken ist, tauchen diese Streitfragen natürlich nur bei dem mit dem Grundstück verbundenen Grenzüberbau auf. Denn hier allein wird das Accessionsprinzip und die unten noch zu erörternde Frage akut. Der in den Luftraum des Nachbargrundstücks hinüberragende Überbau wie Erker, Balkon, Altan usw. gehört unzweifelhaft nach § 93 dem Überbauenden, da er mit dem Nachbargrundstück in keinerlei Verbindung steht. Für diese Art des Grenzüberbaues waren also schon früher die Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau zugunsten des Bauwerkeigentümers endgültig entschieden.

M. W. wird nirgends, weder von der herrschenden Lehre als Gegenargument, noch von den Anhängern der hier vertretenen Auffassung als Bedenken darauf hingewiesen, daß bei dem mit dem Grund und Boden fest verbundenen Überbau letzterer nicht nur gemäß § 94 Abs. 1, sondern auch nach § 93 wesentlicher Bestandteil des Nachbargrundstücks sein könnte.

Der Überbau kann nämlich, so wenig wie er von dem Bauwerk getrennt werden kann, nicht auch von dem Nachbargrundstück getrennt werden, ohne daß er vollständig zerstört wird. Denn ausschließlich handelt es sich um massive Steinbauten, die aus einer Summe von Einzelsachteilen, — Steinen, Mörtel, Balken, Erdreich — zusammengesetzt, nicht ohne Auflösung in jene Bestandteile, also durch Zerstörung des Überbaues von dem Nachbargrundstück entfernt werden können.

Wurde früher des näheren der primäre Charakter des § 93 gegenüber § 94 erörtert, so ist damit wohl das wichtigste Argument, das für das Eigentum des Grundstücksnachbarn am Überbau sprach, entkräftet, nicht aber eine endgültige Regelung der Eigentumsverhältnisse am Grenzüberbau geschaffen. Denn vertritt man die unbedingte Anwendbarkeit des § 93, so muß man alle sich daraus ergebenden Folgen auf sich nehmen, das wäre hier das gleiche Eigentumsrecht am Grenzüberbau, nicht nur für den Überbauenden, sondern auch für den benachbarten Grundstückseigentümer.

Es würde somit durch dieselbe Bestimmung dasselbe Recht zwei verschiedenen Personen zugesprochen. Und zwar nicht so, daß beiden zusammen das eine Recht etwa als Miteigentümer zusteht, sondern jeder kann das Recht in seiner Gesamtheit als einheitliches Ganze beanspruchen.

Diese Annahme, die sich tatsächlich bei dem hier vorliegenden Falle aus § 93 zu ergebenden scheint, widerspricht normalem menschlichen Denken und jeglicher Rechtslogik.

Jedes dingliche Recht muß als Grundlage eine Sache haben, auf der es fußt und die dem Inhaber erlaubt, je nach der Stärke dieses Rechtes auf die Sache einzuwirken. Es bestehen ausschließlich Wechselbeziehungen zwischen Sache und Recht, in deren Bereich für ein gleichartiges Recht in Bezug auf dieselbe Sache kein Raum mehr ist.

Darüber kann auch das Gesetz nicht hinweg. Wenn es sich wie hier im § 93 dennoch darüber hinwegzusetzen scheint, so ist dies ohne Zweifel ein Gesetzeszwiespalt, der der abstrakten Abfassung desselben seine Entstehung verdankt.

Es fragt sich nur, ob das Gesetz wirklich diesen Fehler begeht, oder ob die tatsächlichen Voraussetzungen im Falle des Grenzüberbaues doch nicht so einfach liegen, wie es den Anschein hat, insbesondere, ob nicht dem Überbau im Verhältnis zum Nachbargrundstück doch die Bestandteilseigenschaft fehlt.

Aus diesem Grunde ist ein nochmaliges Eingehen auf § 93 unvermeidlich und zwar hier weniger in seinem Verhältnis zu § 94, als vielmehr auf seine innere Wertung hin.

Der § 93 zerfällt in zwei Teile. Einmal in die Legaldefinition des wesentlichen Bestandteils und dann in die rechtliche Folgerung, die mit dieser Bestandteilseigenschaft verknüpft ist.

Fängt man mit letzterer an, so bestimmt das Gesetz: ein wesentlicher Bestandteil kann nicht Gegenstand besonderer Rechte sein. In diesem Satze liegt ein Grundprinzip, daß absolute Geltung haben muß, [1]) wenn überhaupt die Regelung der Bestandteilseigenschaft durch das Gesetz irgend welchen Sinn haben soll. Denn dieses Prinzip: nämlich einheitliche Rechtsverhältnisse an einheitlicher Sache, ist doch letzten Endes der Zweck der in § 93 ff. getroffenen Regelung, die durch Anerkennung von Ausnahmen unnötig und hinfällig würde. Und so wird in der Tat dieser Grundsatz an keiner Stelle im Gesetz durchbrochen. Er hat ausnahmslose und zwingende Geltung.

---

[1]) R. G. E. Bd. 62 S. 410; Bd. 63 S. 421
Tobias a. a. O. S. 459 ff.

Auch der hier zu behandelnden Frage muß dieser Satz von der Sonderrechtsunfähigkeit wesentlicher Bestandteile als Ausgangspunkt und Grundlage dienen. Demnach ist an die Spitze der ganzen Erörterung der Satz zu stellen, daß der Grenzüberbau, mag er nun wesentlicher Bestandteil des Hauses oder des Nachbargrundstückes oder auch beider sein, nur im Eigentum eines der beiden, sei es nun des Gebäudeeigentümers oder des Eigentümers des Nachbargrundstückes stehen kann.

Diese Sonderrechtsunfähigkeit hat stets zur Voraussetzung, daß eine Sache im Verhältnis zu einer anderen Sache, deren wesentlicher Bestandteil ist. Denn nur ein „wesentlicher" Bestandteil kann nicht Gegenstand besonderer Rechte sein.

Gegenüber dieser klaren zu keinem Zweifel Anlaß bietenden Bestimmung über das rechtliche Schicksal des wesentlichen Bestandteils ist jedoch die Voraussetzung hierzu, nämlich was wesentlicher Bestandteil ist, recht unklar.

Hier interessiert nur die Begriffsdefinition des wesentlichen Bestandteils durch § 93; außer acht bleiben kann die durch § 94 geschaffene Erweiterung.

Das Gesetz definiert: „Bestandteile einer Sache, die voneinander nicht getrennt werden können ohne daß der eine oder andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird", sind wesentliche Bestandteile.

Genügt allein zur wesentlichen Bestandteilseigenschaft eine dieser beiden Voraussetzungen oder muß noch außerdem die Bestandteilseigenschaft im allgemeinen vorhanden sein? Das Gesetz setzt letzteres voraus. Dies geht klar aus dem Text hervor, wo es einmal heißt: „Bestandteile einer Sache" und später „wesentliche Bestandteile". Zuerst muß also eine Sache im Verhältnis zu einer anderen Sache Bestandteilseigenschaft haben. Denn durch § 93 wird nicht die Bestandteilseigenschaft, sondern die Wesentlichkeit eines Bestandteils bestimmt. Tritt dann noch als erschwerender Umstand eine mit der Trennung von der Sache verbundene Zerstörung oder Wesensänderung hinzu, dann ist dieser Bestandteil ein wesentlicher, dem jede Sonderrechtsfähigkeit versagt ist.

Zu dieser Folgerung kann das Gesetz aber nur kommen, wenn es von der unausgesprochenen Voraussetzung ausgeht, daß ein Bestandteil nur zu „einer" Sache Bestandteilseigenschaft besitzen kann. Hier liegt der Kern der Frage. Kann „ein" Bestandteil zu „mehreren" Sachen in einem Bestandteilsverhältnis stehen? Wenn ja, dann liegt im § 93 ein Widerspruch; denn jenachdem müßte der eine wesentliche Bestandteil das rechtliche Schicksal so vieler Sachen teilen, als zu welchen er in diesem Verhältnis steht, obwohl dies durch den zwingenden Satz „kann nicht Gegenstand besonderer Rechte sein" unmöglich ist.

Ob nun ein Bestandteil zu mehreren Sachen im Bestandteilverhältnis stehen kann, diese Frage wird am besten von dem Begriffe der Sache aus zu untersuchen sein.

Ist eine Sache, als körperlicher Gegenstand, ein begrenztes, im Raume wahrnehmbares, nach natürlicher Anschauung für sich allein bestehendes Stück der den Menschen umgebenden Natur, dann scheint m. E. damit auch diese Frage beantwortet zu sein.

Jede Sache zeichnet sich somit durch ihre Abgrenzung von der Umwelt und der sich darauf gründenden Selbständigkeit aus. Könnte nun ein Bestandteil, der als Teil des ihn mit umfassenden Ganzen, der einheitlichen Sache, in diese Abgrenzung hereinfällt, zugleich Bestandteil einer anderen Sache sein, so wäre diese Abgrenzung von der übrigen Natur und die sich daran knüpfende Selbständigkeit, diese Hauptbegriffsmerkmale der Sache, hinfällig.

Ganz abgesehen davon steht auch der Sprachgebrauch einer solchen Annahme eines Bestandteilsverhältnisses eines Gegenstandes zu mehreren Sachen entgegen. Denn was zum Bestande einer Sache gehört, also das Wesen einer bestimmten Sache ausmachen hilft, kann nicht zugleich diese Eigenschaft bei einer anderen, für die erste Sache ganz fremden Sache haben. Wenn man dies wirklich annehmen wollte, dann müßte man auch die notwendige Folgerung daraus ziehen und dürfte nicht mehr von zwei fremden Sachen sprechen. Die Sachen gehen durch den einen ihnen beiden gehörigen Bestandteil, der unbedingt zum Wesen jeder Sache notwendig ist, ineinander über, sie verschmelzen zu einer einzigen Sache.

Es ist deshalb unmöglich, daß „ein Bestandteil" zugleich „mehreren selbständigen Sachen" angehören kann. Diese beiden Begriffe schließen sich gegenseitig aus.

Das Gesetz geht also nicht von falschen Voraussetzungen aus, wenn es in § 93 ohne weiteres annimmt, daß ein Bestandteil immer nur zu einer Sache Bestandteilseigenschaft besitzen kann.

Es fragt sich nur, wie sich dies Ergebnis beim Grenzüberbau auswirkt. Entweder werden durch den Grenzüberbau das Grundstück, auf dem das Stammbauwerk steht und das Nachbargrundstück mit dem Grenzüberbau eine einzige Sache, oder aber es fehlt an den tatsächlichen Voraussetzungen, die den Überbau zu einem Bestandteil des Nachbargrundstücks nach § 93 macht.

Letzteres ist der Fall. Wurde oben nachgewiesen, daß ein Verhältnis — zwei Sachen — ein Bestandteil —, wie es hier vorzulegen scheint, abstrakt gedacht unmöglich ist, so ist jetzt nach dem Grunde zu suchen, warum man dieses Verhältnis beim Grenzüberbau annehmen mußte und warum es tatsächlich nicht gegeben ist. Für die Bestandteilseigenschaft spricht doch ohne Zweifel, daß alle mit

dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen nach der Verkehrsauffassung als wesentliche Bestandteile des Grundstücks angesehen werden.

— Eine andere über den Rahmen dieser Arbeit hinausgehende Frage ist die, ob man überhaupt eine bewegliche Sache, die mit dem Grund und Boden fest verbunden wird, als Bestandteil des Grundstücks ansehen darf, da doch die Kohärenz, die zwischen den Bestandteilen der beweglichen Sache vorliegen muß, um ein abgegrenztes im Raume wahrnehmbarer Naturstück hervortreten zu lassen m. E. bei einer Verbindung von beweglicher Sache mit einem Grundstück in diesem Maße nicht vorhanden ist. —

Aber davon abgesehen, bietet diese Annahme keine Schwierigkeit, solange die verbundene bewegliche Sache und das Grundstück räumlich aufeinander fällt. Erst wenn die bewegliche Sache sich über die Grenze des Grundstücks hinaus erstreckt, wie beim Grenzüberbau, fragt man sich, was sich denn geändert hat. Was ist dazwischen gekommen, sodaß jetzt alle die oben besprochenen Schwierigkeiten auftauchen? Es liegt genau wie eben, eine Verbindung einer beweglichen Sache mit dem Grund und Boden vor. An den eigentlichen tatsächlichen Voraussetzungen hat sich nichts geändert. Hinzugekommen ist lediglich die Grenze, welche beide Grundstücke von einander trennt und zwei Sachen schafft.

Die Sacheinheit des Grundstücks wird somit bestimmt von dem Begriff der Grenze. Und fragt man, warum die Sacheinheit des Grundstücks durch die Grenze bestimmt wird, so erfolgt die einzig mögliche Antwort, weil das Grundstück begrifflich keine Sache ist. So erklärt sich auch, daß der Begriff der Grenze bei beweglichen Sachen, die sozusagen den reinen Typ der Sache darstellen, überflüssig ist. Der Sachbegriff, definiert als ein für sich allein bestehendes Stück der im Raume wahrnehmbaren Materie, erübrigt vollständig den Begriff der Grenze.

Dem Grundstück fehlt von Natur aus diese Absonderung, die es als eine Sache erscheinen läßt. Die Sachbestimmung beruht hier allein auf menschlicher Feststellung. Entscheidend ist lediglich die Art der Eintragung im Grundbuch. Was dort als ein Grundstück eingetragen wird, gilt als Sache. Diese künstlich geschaffene Sacheinheit ist aber keine Sache im Sinne des § 93, der den eigentlichen Sachbegriff voraussetzt, kann aber trotzdem dem § 93 unterstellt werden, solange, wie oben gesagt, bei der Verbindung bewegliche Sache und Grundstück räumlich aufeinander fallen.

Denn dann sind alle Teile der beweglichen Sache, als deren Bestandteile, gleichzeitig auch Bestandteile des Grundstücks, weil ja die ganze Sache auch Bestandteil des Grundstücks ist.

In dem Moment aber, wo die bewegliche Sache räumlich teilweise sich über das Grundstück hinaus erstreckt, kann jener Teil nicht mehr Bestandteil des Grundstücks sein.

Denn wie oben dargelegt, kann der Grenzüberbau nur Bestandteil zu einer Sache also entweder zu dem Bauwerk oder dem Nachbargrundstück sein. Der § 93 setzt ferner eine Sache voraus und zwar eine Sache im begrifflich abstrakten Sinne. Eine solche Sache ist das Bauwerk, nicht aber das Nachbargrundstück.

Wenn nun wie hier die natürliche Sacheinheit und die künstlich geschaffene Sacheinheit des Grundstücks in Gegensatz geraten, derart, daß nur das eine oder das andere zur Anwendung kommen kann, so ist ohne Zweifel dem Bauwerk als der begrifflichen Sache vor dem Nachbargrundstück der Vorzug zu geben. Wenn man wie oben gesagt im Allgemeinen die Sacheinheit des Grundstücks dem § 93 unterstellen darf, so hört dies natürlich in dem Augenblick auf, wo eine wirkliche Sache, wie sie § 93 verlangt mit jener um den Vorrang streitet.

Hiernach ist der Grenzüberbau Bestandteil und da die Voraussetzungen der Wesentlichkeit auch vorliegen, wesentlicher Bestandteil des Bauwerks und nicht wesentlicher Bestandteil des Nachbargrundstückes, wie es auf den ersten Blick den Anschein hat, insbesondere, weil doch ohne Zweifel die Voraussetzungen der Wesentlichkeit gegeben sind.

Die Folge davon ist seine Sonderrechtsunfähigkeit und seine Nachfolge in die Rechtstellung der Hauptsache, des Bauwerks d. h. in diesem Falle das Eigentum des Bauwerkseigentümers am Grenzüberbau.

Nachwort.

Im vorhergehenden ist dargelegt worden, daß der Grenzüberbau nicht nach dem römisch-rechtlichen Grundsatz: „Superficies solo cedit" in das Eigentum des Grundstücksnachbarn, sondern in das Eigentum des Bauwerkseigentümers fällt.

Wenn das Bürgerliche Gesetz auch den Grundsatz superficies solo cedit aus dem gemeinen Recht übernommen hat, so ist dies, wie dieser und noch andere Fälle zeigen, nicht ohne Ausnahme geschehen. Gerade hier folgte das Bürgerliche Gesetz deutschrechtlichen Ideen.

Nur ist dieses Eigentumsrecht des Bauwerkseigentümers ein rein theoretisches Eigentum ohne jeglichen praktischen Wert. Denn die große wirtschaftliche Bedeutung, nämlich unnütze Verschleuderung von wertvollen Teilen des Volksvermögens wird in dem Moment illusorisch, wenn der Eigentümer des überbauten Grundstücks dem Bauwerkseigentümer mit der actio negatoria entgegen tritt.

Leider hat das B. G. B. den früher erwähnten deutschrechtlichen Grundsatz ‚abtun und büßen" voll und ganz beibehalten und hat nicht durch eine zweckentsprechende Weiterbildung dieses Rechtssatzes den heutigen wirtschaftlichen Bedürfnissen Rechnung getragen.

Denn das Eigentum am Grenzüberbau ist kein das Eigentum des Grundstücksnachbarn beschränkendes Recht im Sinne von § 903.

Einer solchen Annahme steht zweifellos der § 912 entgegen. Es wäre unverständlich, warum das Gesetz unter so erschwerenden Voraussetzungen ein solches, das Eigentum des Grundstücksnachbarn beschränkendes Recht geschaffen hätte, wenn dies sich allgemein aus dem Eigentum am Grenzüberbau herleiten ließe.

Es handelt sich hier nicht um zwei Eigentumsrechte mit verschiedenem Inhalt, sondern um verschiedene Gegenstände der Eigentumsrechte.

Der eine ist Eigentümer des Grundstücks ohne Bauwerk, der andere ist Eigentümer des Bauwerks ohne die überbaute Grundstücksfläche. Das Bauwerk auf fremden Grundstück stellt an sich eine Eigentumsverletzung dar und muß nach § 903 in Verbindung mit § 1004 auf Verlangen des Grundstücksnachbarn entfernt werden.

Nur in den seltenen Fällen, wo unter den erschwerenden Voraussetzungen des § 912 eine Duldungspflicht des Grundstücksnachbarn entsteht, kommt man zu praktisch brauchbaren Ergebnissen.

Das Eigentumsrecht am Grenzüberbau losgelöst von dem Recht auf Duldung des Grenzüberbaues kann man vergleichen mit dem materiellen Recht, das auch ohne Prozeßrecht reine Theorie ohne jeglichen praktischen Wert ist.

Hierin liegt zweifelsohne eine Gesetzeslücke, die ihren Grund in der künstlichen unnatürlichen Zerreißung von Bauwerk und Grundstückseigentum hat.

Das Duldungsrecht ist unbedingt notwendig, um den Bestand des Bauwerks zu sichern; und ist gleichsam der Ersatz für das fehlende Eigentum an der überbauten Grundstücksfläche. Weil dem Überbauenden das Eigentum an dem überbauten Grundstück fehlt, soll er wenigstens durch das Duldungsrecht das Praktischwerden des Eigentums des andern verhindern können.

Aus diesen Gründen kann also auf das Duldungsrecht nicht verzichtet werden. Leider genügt der § 912 in keiner Weise den Anforderungen, die die Wirtschaft an das Recht stellt.

Zweck der Arbeit war darzulegen, daß entgegen der herrschenden Lehre das Eigentum am Grenzüberbau dem Bauwerkseigentümer zugesprochen werden muß, daß aber ohne eine durchgreifende Neugestaltung des § 912 eine befriedigende Lösung nicht gefunden werden kann.

Lebenslauf.

Am 11. Oktober 1904 wurde ich als Sohn des Bürgermeisters Joseph Melsheimer in Carden geboren. Meine Schulausbildung erhielt ich an den Gymnasien in Cochem, Montabaur und dann in Rheinbach. Hier bestand ich Ostern 1923 die Reifeprüfung. Darauf studierte ich an den Universitäten Freiburg, München und Bonn. Nach Beendigung des sechsten Studiensemesters meldete ich mich zur ersten juristischen Prüfung, die ich am 7. und 9. Januar 1928 bei dem Oberlandesgericht in Köln bestand. Am 10. April 1928 begann ich nach meiner Ernennung zum Referendar den Vorbereitungsdienst für den höheren Justizdienst.

Die mündliche Doktorprüfung bestand ich vor der rechts- und staatswissenschaftlichen Fakultät der Universität zu Bonn am 30. November 1928.